Dosar nr.3-148/2024
PIGD 2-24130547-09-3-15112024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

12 februarie 2025 mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard PUIU
grefier Otilia BARBACARI, Stanislav ALBOT, Tatiana RUSSU

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sătesc Elizaveta, persoane terțe Muntean Oleg și Muntean Maria privind anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta

C O N S T A T Ă :

1. La 15 noiembrie 2024 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul sătesc Elizaveta, persoane terțe Muntean Oleg și Muntean Maria privind anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.
2. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, în ordinea art.64 al Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală și pct.8 lit.g) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.845/2009, a efectuat controlul de egalitate a Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 Cu privire la schimbarea destinației terenului cu nr.cadastral *****amplasat în extravilanul s.Elizaveta.

3. Menționează că, în adresa Consiliul sătesc Elizaveta a fost expediată notificarea cu nr.1304/OT_1-515 din 14.10.2024 prin care a solicitat abrogarea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 Cu privire la schimbarea destinației terenului cu nr.cadastral *****amplasat în extravilanul s.Elizaveta.
4. Susține că, întrucât art.68 alin.(3)-(4) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, prevede că, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză. Oficiul înaintează prezenta acțiune din motiv că Notificarea Oficiului a fost respinsă prin decizia Consiliul sătesc Elizaveta nr.6/7 din 08.11.2024, publicată în Registrul de Stat al Actelor Locale la data de 13.11.2024.
5. Indică că, potrivit pct.22 din Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri, *Trecerea terenurilor dintr-o categorie de destinaţie în alta se efectuează prin hotărâre de Guvern sau decizie a autorităţii deliberative a administraţiei publice locale, conform competenţelor stabilite în art.8, 9, 10 şi 71 din Codul funciar.*
6. Mai indică reclamantul și prevederile pct.27-29 din Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri, *Deţinătorii de terenuri interesaţi de schimbarea categoriei de destinaţie a terenurilor: 1) prezintă un demers: c) autorităţii executive a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi – pentru terenurile proprietate privată; 2) la demers se anexează: b) extrasul din Registrul bunurilor imobile; c) planul cadastral al terenului; d) schema de amplasare a imobilului şi a reţelelor edilitare, avizată de către arhitectul-şef, organele supravegherii de stat (Agenţia Naţională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecţia Mediului, serviciul de salvatori şi pompieri atestaţi), Instituţia Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcţii şi Locuinţe (pentru toate localităţile, cu excepţia mun. Chişinău), Institutul Municipal de Proiectări "Chişinăuproiect"*

(pentru mun. Chişinău), cu excepţia schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice pentru exploatarea zăcămintelor de substanţe minerale utile. d1) după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. În cazul schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice, se anexează suplimentar: e) studiul pedologic elaborat de întreprinderile de stat în domeniu la momentul iniţierii schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice.

7. Susține că, pentru terenurile agricole proprietate publică a unității administrativ teritoriale, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale, pe baza materialelor prevăzute la pct.27 din Regulament și a dosarului perfectat, prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivel întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a Găgăuziei spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole.
8. Argumentează că, din conținutul deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 în raport cu normele menționate supra s-a constatat că Consiliul local Elizaveta aprobă schimbarea parțială a categoriei de destinație – teren agricol în categoria de destinație - teren pentru construcții a bunului imobil terenului cu nr.cadastral *****, fără prezentarea documentelor necesare pentru schimbarea destinației terenului dat.
9. Menționează astfel lipsa studiului pedologic la caz în raport cu terenul a cărui destinație a fost schimbată.
10. Susține că, conform Clasificatorului destinație și folosință, aprobat prin Ordinul ARFC nr.17/2021, nu există categoria de destinație - pentru construcții.
11. Solicită, admiterea cererii de chemare în judecată, anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.
12. Reprezentantul pârâtului Consiliul sătesc Elizaveta la data de 18.12.2024 a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată solicitând respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.
13. Menționează că, notificarea nr.1304/OT_1-515 din 14.10.2024 aferentă Deciziei nr.5/15 Cu privire la schimbarea destinației terenului cu nr.cadastral *****, amplasat în extravilanul satului Elizaveta, a fost adresată pentru examinare Consiliului satului Elizaveta și recepționată la 14.10.2024.
14. Mai indică că, Consiliul satului Elizaveta la 06.09.2024 a emis Decizia nr.5/15 Cu privire la schimbarea destinației a terenului cu nr.cadastral *****, amplasat

în extravilanul satului Elizaveta, conform căreia, se permite schimbarea parțială a categoriei de destinație – teren agricol în categoria de destinație - teren pentru construcții a bunului imobil cu nr.cadastral *****, suprafața totală de 0,06 ha, suprafața supusă schimbării destinației - de 0,02 ha, aflat în proprietate privată a coproprietarilor Munteanu Oleg IDNP *****și, Munteanu Maria, IDNP *****modul de folosință - teren agricol, domeniu - privat, bonitatea medie ponderală a solului investigat -57,0 puncte, amplasat în extravilanul satului Elizaveta.

15. La 10 octombrie 2024 Oficiul Cancelariei de Stat prin notificarea nr.1304/OT_1-515 a cerut abrogarea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024. Temeiul principal a cererii de abrogare a deciziei date fiind: pentru terenul cu nr.cadastral *****lipsesc documente necesare pentru schimbarea destinației terenului dat; conform clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință, aprobat prin ordinul ARFC nr.17/2021 nu există categoria de destinație-pentru construcții.

16. Invocă că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****, actualizat la 05.11.2024, subcapitolul I este indicat „Modul de folosință agricol”. Deci, la momentul emiterii Deciziei, Consiliul s.Elizaveta nu era în drept de a modifica ceva în el. Înscrierea dată în registrul bunurilor imobile a fost introdusă în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-37 din 24.08.2020 și deciziei privind formarea bunului imobil/ servitutea pe teren aservit *****din 28.10.2020. De menționat, că ordinul nr.17 a fost emis de Agenția Relații Funciare și Cadastru la 19.05.2021 și nu are efect retroactiv.

17. Mai indică că, conform dispozițiilor pct.27 a Hotărârii Guvernului Nr.1170 din 25.10.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, Proprietarii de terenuri interesați de schimbarea categoriei de destinație a terenurilor: 1) prezintă un demers: c) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi - pentru terenurile proprietate privată; 2) la demers de anexează: a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau copia de pe decizia de înregistrate a întreprinderii, instituției, organizației și copia de pe extrasul din Registrul de stat (pentru persoanele juridice); b) extrasul din Registrul bunurilor imobile; c) planul cadastral al terenului; d) schema de amplasare a imobilului şi a reţelelor edilitare, avizată de către arhitectul-şef,

organele supravegherii de stat (Agenţia Naţională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecţia Mediului, serviciul de salvatori şi pompieri atestaţi), Instituţia Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcţii şi Locuinţe (pentru toate localităţile, cu excepţia mun. Chişinău), Institutul Municipal de Proiectări ,,Chişinău proiect" (pentru mun. Chişinău), cu excepţia schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice pentru exploatarea zăcămintelor de substanţe minerale utile; d[1]) după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Iar în cazul schimbării destinației terenurilor agricole și silvice, se anexează suplimentar: e) studiul pedologic elaborat de întreprinderile de stat în domeniu la momentul inițierii schimbării destinației terenurilor agricole și silvice.

18. Argumentează că, la adoptarea Dezisei litigioase, Consiliul sătesc Elizaveta a acționat în strictă conformitate cu actele normative menționate. La momentul adoptării Deciziei toate documentele necesare au fost prezentate, anexate și au servit ca temei pentru adoptarea acesteia. Documentele prezentate de solicitanți, au stat la baza emiterii unei Decizii analogice și anume Decizia nr.2/19 din 10.03.2021 "Cu privire la schimbarea (modificarea) categoriei de destinație a unui teren proprietate privată". Decizia menționată a fost supusă controlului legalității, este în vigoare și deja a produs efecte juridice.

19. În ce privește afirmația reclamantului că, conform clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință, aprobat prin Ordinul ARFC nr. 17/2021 nu există categoria de destinație - pentru construcții, aceasta merită o apreciere critică din considerentele ce succed: conform dispozițiilor pct.83 al Instrucțiunii nr.112 din 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, cu modificările din 11.07.2023 operate prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.54 cu privire la modificarea Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, în vigoare din 14.10.2023, Modul de folosință. Folosința obiectului nu influențează asupra dreptului, însă este un atribut legat de evidentă. Modul de folosință (destinația) se indică din documentul de drept raportat la clasificatorul din anexa nr.5. În cazul în care modul de folosință indicat în documentul de drept nu se regăsește în clasificatorul respectiv, se va indica modul de folosință cel mai apropiat, folosind explicațiile din rubrica mențiuni ale anexei.

20. Susține că conform pct.83 al Instrucțiunii nr.112 din 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, cu modificările din 11-07-2023 operate prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.54 cu privire la modificarea Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, în vigoare din 14.10.2023, Anexa nr 5 stipulează modul de folosință a terenurilor ca ”pentru construcții” următoarele categorii - (Terenul destinat pentru, situat sub și aferent, construcție casă de locuit individuală, construcție comercială, de producere, prestări servicii, construcție de transport, garaj etc.) Dat fiind faptul, că Ordinul nr. 54 a fost emis ulterior ordinului nr.17 și că acest act normativ stabilește anume modul de înregistrare a bunurilor imobile, la adoptarea deciziei litigioase, Consiliul local a aplicat dispozițiile ordinului 54 din 11.07.2023 emis de Agenția Relații Funciare și Cadastru și a stabilit corect categoria de destinație a terenului cu nr. cadastral *****cu suprafața de 0,06 ha, amplasat în extravilanul sat. Elizaveta, proprietate a solicitanților, iar afirmația inclusă în cererea de chemare în judecată este lipsită de temei legal.

21. Solicită respingerea acțiunii înaintată de Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat Bălți ca nefondată și neîntemeiată.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

22. Reprezentantul reclamantului Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat-Zalenscki Irina a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate în aceasta.

23. Reprezentantul pârâtului Consiliul sătesc Elizaveta - Gugurin Veaceslav fiind prezent la ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pe motivele expuse în referință.

24. Persoanele terțe Muntean Oleg și Muntean Maria au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată considerând că Decizia nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta este corectă. Persoanele terțe susțin că au prezentat toate actele necesare, inclusiv studiul pedologic pe ca, anexat la materialele cauzei.

Admisibilitatea acțiunii și competența instanței de contencios administrativ:

25. Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, *Instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea 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 sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.*

26. Verificând aspectele legate de admisibilitatea/inadmisibilitatea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, instanța de judecată, a stabilit faptul că, prezența acțiune constituie obiect de examinare în ordinea contenciosului administrativ, or se contestă Decizia nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta. Reieșind din faptul că, procedura de schimbare a destinației terenului la caz se realizează de către a autoritatea deliberativă a administrației publice locale, prin decizie, emisă în temeiul legii și a actelor normative subordonate legii, în regim de putere publică, în realizarea unei prerogative de interes local, se constată că, actul administrativ la caz urmează a fi contestat anume în cadrul contenciosului administrativ, mai mult ca atât că, verificarea acestuia a fost realizată în cadrul controlului de legalitate realizat de către Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat Bălți. Suplimentar, litigiul nu vizează administrarea bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a administrației

publice ci vizează realizarea unei activități de interes public de stabilire/ modificare a destinației terenurilor aflate în proprietatea persoanelor fizice.

27. La fel verificând portalul național al instanțelor de judecată a constatat că la caz nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept, nu există pe rol o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept. Termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ a fost respectat în conformitate cu prevederile art.207 Cod administrativ cât și cu prevederile art.68 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală. Acțiunea este înaintată în cadrul realizării de către Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat Bălți a controlului de legalitate a unui act administrativ.

Aprecierea instanței:

28. Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța de judecată respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sătesc Elizaveta, persoane terțe Muntean Oleg și Muntean Maria privind anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta, din următoarele considerente.

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

la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

30. Conform prevederilor art.130 alin.(1) Codul de procedură civilă, *Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege*; alin.(2) *Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor*; alin.(3) *Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei*.

31. Potrivit art.189 alin.(1) Codul administrativ, *Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.*

32. În conformitate cu art.137 Cod administrativ, *(1) În exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.*

33. Potrivit prevederilor art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, *O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: Anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare)*.

34. Instanța de judecată constată cu certitudine că, la caz, reclamantul înaintează pretenții materializatoare a acțiunii în contestare – solicitând anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

35. În raport cu obiectul prezentei acțiuni în contencios administrativ, instanța de judecată constată cu certitudine următoarele circumstanțe de fapt și drept.

36. În conformitate cu art.5 Cod administrativ, *Activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.*

37. Potrivit art.6 Cod administrativ, alin.(1) *Procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică;* alin.(2) *Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sînt părţi ale procedurii administrative*.

38. Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, *Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.*

39. Prevederile art.11 alin.(1) lit.b) Cod administrativ relevă că, alin.(1) *Actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.*

40. Art.16 Cod administrativ prevede că, alin.(1) *Dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală;* alin.(2) *Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.*

41. Potrivit art.22 alin. (1) Cod administrativ *Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.*

42. Conform art.189 alin.(3) Cod administrativ, *În cazurile prevăzute de lege, precum şi în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acţiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de autoritatea publică.*

43. În speță, instanța reține că, obiectul material al prezentei acțiuni îl constituie verificarea legalității deciziei Consiliul sătesc Elizaveta privind anularea

Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

44. Potrivit art.61 alin.(1)-(4) al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, *Activitatea autorităţilor administraţiei publice locale de nivelurile întâi şi al doilea, precum şi a celor din cadrul unităţii teritoriale autonome cu statut juridic special este supusă controlului administrativ în temeiul Constituţiei, al prezentei legi şi al altor acte legislative. Controlul administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale vizează respectarea Constituţiei, a tratatelor internaţionale la care Republica Moldova este parte, a prezentei legi şi a altor acte normative atât de către autorităţile administraţiei publice locale de nivelurile întâi şi al doilea, cât şi de către funcţionarii acestora. Controlul administrativ include controlul legalităţii şi controlul oportunităţii activităţii autorităţilor administraţiei publice locale. Controlul administrativ se efectuează din oficiu sau la cerere.*

45. Articolul 62 alin.(1) și (2) al aceleiași Legi statuează că, *Controlul administrativ se întemeiază pe următoarele principii: a) exercitarea acestuia numai potrivit procedurilor şi în cazurile prevăzute de legislaţia în vigoare; b) respectarea proporţionalităţii între amploarea intervenţiei autorităţii de control şi importanţa intereselor pe care le protejează; c) neadmiterea limitării dreptului autorităţii administraţiei publice locale de a administra în mod autonom, în condiţiile legii, afacerile ce ţin de propria competenţă. Controlul administrativ vizează, în principal, legalitatea activităţii autorităţilor administraţiei publice locale.*

46. Potrivit art.63 alin. (1) al Legii menționate, *De organizarea controlului administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanţii Guvernului în teritoriu, iar c*onform art.64 alin.(1) lit.a) al Legii date, *Controlului obligatoriu sânt supuse următoarele acte ale autorităţilor administraţiei publice locale: a) deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi şi al doilea.*

47. În conformitate cu art.68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, *(1) în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorităţii locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială. (2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat*

notifică autoritatea administrației publice locale în termen de: a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ; b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administrației publice locale sau de persoana vătămată. (3) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. (4) În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă şi-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

48. La data de 06 septembrie 2024 Consiliul sătesc Elizaveta a emis decizia nr.5/15 cu privire la schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta potrivită căreia: 1) Se permite schimbarea parțială a categoriei de destinație - teren agricol în categoria de destinație - teren pentru construcții a bunului imobil cu nr. cadastral *****, suprafața totală de 0,06 ha, suprafața supusă schimbării destinației - de 0,02 ha, aflat în proprietate privată a coproprietarilor Muntean Oleg IDNP *****și, Muntean Maria, IDNP *****modul de folosință - teren agricol, domeniu - privat, bonitatea medie ponderală a solului investigat - 57,0 puncte, amplasat în extravilanul satului Elizaveta; 3) Se aprobă prețul pentru schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,02 ha conform borderoului de calcul, în sumă de 41233,2 lei; 4) Plata pierderilor agricole au fost achitate în bugetul Primăriei s. Elizaveta, conform borderoului de calcul în sumă de 41233,2 lei; Responsabil pentru modificarea schimbării destinației bunului imobil solicitat în Registrul bunurilor imobile al OCT Bălți, Departamentul „Cadastru" I.P. „Agenția Servicii Publice” se numesc coproprietarii terenului cu nr. cadastral 0300113129 Muntean Oleg IDNP *****și Muntean Maria, IDNP *****”.

49. Prin notificarea Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat nr.1304/OT_1-515 din 14.10.2024, Consiliul sătesc Elizaveta a fost somat asupra necesității abrogării deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 cu privire la schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

50. Notificarea Oficiului teritorial al Cancelariei de Stat Bălți a fost respinsă de către autoritatea publică pârâtă.

51. Ca urmare, la data 15 noiembrie 2024, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul sătesc Elizaveta, persoane terțe Muntean Oleg și Muntean Maria privind anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

52. În motivarea cererii sale reclamantul a invocat lipsa studiului pedologic la caz în raport cu terenul a cărui destinație a fost schimbată. Suplimentar menționează că, conform Clasificatorului destinație și folosință, aprobat prin Ordinul ARFC nr.17/2021, nu există categoria de destinație - pentru construcții.

53. Solicită, admiterea cererii de chemare în judecată, anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

54. Potrivit prevederilor art.14 din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, alin.(1) *Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice;* alin.(2) *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); e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.*

55. Instanța de judecată menționează că prevederile art.14 alin.(2) lit.e) al legii sus-enunțate, oferă dreptul legal Consiliul sătesc Elizaveta de a atribui și de a modifica destinația terenurilor, în conformitate cu cadrul legal existent, fapt ce a dus la emiterea de Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 cu privire la schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

56. Potrivit Certificatului din Registrul bunurilor imobile 04.09.2020 anexat la materialele cauzei și la materialele investigațiilor pedologice în raport cu terenul cu nr.cadastral *****cu suprafața 0,1 ha, se atestă că bunul imobil cu nr.cadastral *****aparține cu drept de proprietate lui Muntean Oleg și Muntean Maria în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-37 din 25.08.2020.

57. La data de 08.09.2020 Muntean Oleg s-a adresat către ÎS,,Instituția de Proprietate pentru Organizarea Teritoriului" cu o cerere prin care solicită organizarea investigațiilor pedologice pentru determinarea notei de bonitate a solului de teren cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,1 ha situat în sat.Elizaveta, mun.Bălți.

58. Potrivit planului geometric terenul cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,1 ha are destinația și modul de folosință - agricol.

59. În urma investigației pedologice efectuate de ÎS,,Instituția de Proprietate pentru Organizarea Teritoriului" asupra terenului cu nr.cadastral *****, suprafața 0,1 ha, în concluzii se indică la pct.4 că, reieșind din nota de bonitate a solului 57 puncte, terenul cercetat conform art.83 a Codului funciar nu face parte din terenurile de categorie superioară (bonitatea >60 puncte).

60. La data de 23.02.2021 Muntean Oleg s-a adresat către Î.S,,IPOT" cu o cerere solicitând executarea serviciilor: lucrări de schimbarea destinației pentru terenurile nr.cadastral ***** cu suprafața totală de 0.04 ha amplasate în extravilanul sat.Elizaveta, mun.Bălți.

61. Potrivit certificatului de urbanism informativ nr.1 din 04.03.2021 se atestă că urmare a cererii adresate de Muntean Oleg s-a solicitat lucrări de formare a unui nou teren (bun imobil) prin separarea terenului cu nr.cadastral *****. Totodată la pct.3 din aceste certificat se indică: se acceptă schimbarea destinației unei porțiuni din terenul agricol cu nr.cadastral ***** în teren pentru construcții [...].

62. Potrivit planului geometric al bunului imobil cu nr.cadastral ***** în mențiune se indică: pe terenul aservit cu nr.cadastral ***** se instituie servitutea de trecere în favoarea terenului dominant cu număr cadastral *****

63. La data de 04.03.2021 a fost emis actul privind schimbarea categoriei de destinație a terenului nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,04 ha din categoria de destinație I (agricol) în terenuri cu categoria destinației III (terenuri destinate industriei), cu modul de folosință pentru construcții, în legătură cu construcția magazinului.

64. Potrivit avizului de mediu la schimbarea destinației imobilului nr.13-11/31 din 17.03.2020 emis de Ministerul Agriculturii Dezvoltării Regionale și Mediului al RM, Agenția de Mediu în concluzie menționează: se coordonează schimbarea categoriei destinației teritoriilor cu nr.cadastral ***** (cu suprafața de 0,04 ha)

din „agricol” în „pentru construcții” amplasat pe teritoriul mun.Bălți s.Elizaveta, extravilan, în scopul amplasării unor spații comerciale.

65. La data de 01.08.2024 Muntean Oleg a înaintat către primarul s.Elizaveta mun.Bălți un demers privind examinarea materialelor privind modificarea modului de folosință a terenului agricol cu număr cadastral *****cu suprafața de 0,06 ha ce îi aparține cu drept de proprietate privată pentru construcția unui obiect cu menirea alta decât cea agroindustrială, cu emiterea unei decizii de aprobare.

66. Astfel, este iminent de a stabili că, bunul imobil – teren cu număr cadastral *****cu suprafața de 0,06 ha a fost format din bunul imobil – teren cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,1 ha, astfel la moment fiind formate două terenuri – 1) cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,04 ha și 2) cu număr cadastral *****cu suprafața de 0,06 ha. Or sumarea suprafeței terenurilor date de 0,04 ha și 0,06 ha presupune suprafața de 0,1 ha.

67. Potrivit pct.27 a Hotărârii Guvernului Nr.1170 din 25.10.2016 (*în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat*) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri se stipulează, *Proprietarii de terenuri interesaţi de schimbarea categoriei de destinaţie a terenurilor: 1) prezintă un demers: a) Întreprinderii de Stat "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" – pentru terenurile proprietate publică a statului – cu acordul prealabil al autorităţii administraţiei publice centrale care administrează terenul; b) autorităţii executive a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea – pentru terenurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale respective; c) autorităţii executive a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi – pentru terenurile proprietate privată; 2) la demers se anexează: a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituţiei, organizaţiei şi copia de pe extrasul din Registrul de stat (pentru persoanele juridice); b) extrasul din Registrul bunurilor imobile; c) planul cadastral al terenului; d) schema de amplasare a imobilului şi a reţelelor edilitare, avizată de către arhitectul-şef, organele supravegherii de stat (Agenţia Naţională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecţia Mediului, serviciul de salvatori şi pompieri atestaţi), Instituţia Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcţii şi Locuinţe (pentru toate localităţile, cu*

excepţia mun. Chişinău), Institutul Municipal de Proiectări "Chişinăuproiect" (pentru mun. Chişinău), cu excepţia schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice pentru exploatarea zăcămintelor de substanţe minerale utile. d[1]) după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; În cazul schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice, se anexează suplimentar: e) studiul pedologic elaborat de întreprinderile de stat în domeniu la momentul iniţierii schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice.

68. Instanța de judecată atestă că în susținerea demersului de modificare a modului de folosință a terenului agricol cu număr cadastral *****, Munteanu Oleg a anexat următoarele acte: argumentarea, extras din registrul bunurilor imobile, planul pedologic și dosarul cadastral.

69. Potrivit Instrucţiunii Agenției Relații Funciare și Cadastru din 22-06-2005 cu privire la înregistrarea bunurilor, imobile şi a drepturilor asupra lor, pct.83 *Modul de folosinţă. Folosinţa obiectului nu influenţează asupra dreptului, însă este un atribut legat de evidenţă.* ***Modul de folosinţă (destinaţia)*** *se indică din documentul de drept raportat la clasificatorul din anexa nr.5. În cazul în care modul de folosinţă indicat în documentul de drept nu se regăseşte în clasificatorul respectiv, se va indica modul de folosinţă cel mai apropiat, folosind explicaţiile din rubrica menţiuni ale anexei.*

70. Ca urmare se constată că potrivit Anexei nr.5 la Instrucţiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, se stabilește modul de folosință a terenurilor, *pentru construcţii,* cu următoarele mențiuni: *Terenul destinat pentru (situat sub şi aferent) construcţie (casă de locuit individuală, construcţie comercială, de producere, prestări servicii, construcţie de transport, garaj etc.).*

71. Astfel, instanța de judecată constată că Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, la anexa 5 din această instrucțiune stipulează în mod expres modul de folosință a terenurilor destinate construcției. Suplimentar, Instrucțiunea enunțată asimilează modul de folosință cu destinația. Instrucțiunea menționată la caz se reglementează particularitățile înregistrării drepturilor legate de bunurile imobile, fiind astfel aplicabilă la caz.

72. Mai mult ca atât, situația similară cu schimbarea destinației terenului a fost realizată la caz în raport cu terenul cu nr.cadastral ***** (cu suprafața de 0,04 ha), or, potrivit avizului de mediu la schimbarea destinației imobilului nr.13-

11/31 din 17.03.2020 emis de Ministerul Agriculturii Dezvoltării Regionale și Mediului al RM, Agenția de Mediu în concluzie menționează: se coordonează schimbarea categoriei destinației teritoriilor cu nr.cadastral ***** (cu suprafața de 0,04 ha) din „agricol” în „pentru construcții” amplasat pe teritoriul mun.Bălți s.Elizaveta, extravilan, în scopul amplasării unor spații comerciale. Terenul la caz cu număr cadastral *****se află în situație similară, terenul enunțat, fiind formate dintr-un singur teren cu destinație agricolă cu suprafața de 0,1 ha.

73. Nemijlocit autoritatea publică pârâtă la caz recunoaște că, documentele prezentate de solicitanți, au stat la baza emiterii unei Decizii analogice și anume Decizia nr.2/19 din 10.03.2021 ”Cu privire la schimbarea (modificarea) categoriei de destinație a unui teren proprietate privată”. Decizia menționată a fost supusă controlului legalității, este în vigoare și deja a produs efecte juridice.

74. Astfel, anularea deciziei de schimbare a destinației contestată în prezenta speță, ar crea o situație de activitate administrativă nejustificat diferențiată pe situații analogice, când în raport cu schimbarea destinației la terenuri aflate în situații similare, care aparțin aceloraşi persoane, autoritatea publică ar acționa diferit. În acest sens, potrivit prevederilor art.23 Cod administrativ, *(1) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente acţionează respectînd principiul egalităţii şi nediscriminării. (2) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente* ***trebuie să trateze în mod egal persoanele aflate în situaţii similare****. Orice diferenţă de tratament trebuie justificată în mod obiectiv*.

75. Mai mult ca atât, cadrul normativ enunțat stabilește clar că, terenurile pot fi clasificate într-o categorie specifică de destinație pentru construcție. Anexa nr.5 la Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor detailează modul de folosință a acestor terenuri, incluzând și destinații pentru construcții, ceea ce contrazice argumentului conform căruia nu ar exista o astfel de categorie.

76. Decizia nr.5/15 din 06.09.2024 cu privire la schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta emisă de Consiliul sătesc Elizaveta prin care s-a aprobat schimbarea parțială a destinației terenului dat, se bazează cadru normativ existent și pasibil de aplicare. Astfel Consiliul sătesc Elizaveta a acționat în mod legal și corect atribuindu-i terenului cu număr

cadastral *****destinația care se regăsește expres în cadrul normativ (categoria destinație pentru construcții) conform reglementărilor în vigoare.

77. Cu referire la argumentul reprezentantului pârâtului precum că, un temei de abrogare al Decizia nr.5/15 din 06.09.2024 este lipsa documentelor necesare pentru schimbarea destinației terenului și anume lipsa studiului pedologic, instanța de judecată va respinge acest argument din următoarele considerente.

78. Potrivit pct.27 a Hotărârii Guvernului Nr.1170 din 25.10.2016 *(în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat)* pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, se indică, *În cazul schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice, se anexează suplimentar: e) studiul pedologic elaborat de întreprinderile de stat în domeniu la momentul iniţierii schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice.*

79. Materialele cauzei atestă că la data de 08.09.2020 Muntean Oleg s-a adresat către ÎS„Instituția de Proprietate pentru Organizarea Teritoriului” cu o cerere prin care solicită organizarea investigațiilor pedologice pentru determinarea notei de bonitate a solului de teren cu nr.cadastral ***** situat în sat.Elizaveta, mun.Bălți, cu suprafața de 0,1 ha iar în urma investigației pedologice efectuate de ÎS„Instituția de Proprietate pentru Organizarea Teritoriului” asupra terenului cu nr.cadastral ***** în concluzii se indică la pct.4 că, reieșind din nota de bonitate a solului 57 puncte, terenul cercetat conform art.83 a codului funciar nu face parte din terenurile de categorie superioară (bonitatea >60 puncte) (f.d.144).

80. Astfel, se constată că Muntean Oleg și Muntean Maria proprietarii terenului cu nr.cadastral ***** au solicitat efectuarea studiului pedologic asupra întregului teren. După efectuarea acestui studiu proprietarii au formulat o cerere de separare a terenului dat, astfel porțiune de teren destinată schimbării destinației cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,6 ha a beneficiat implicit de analiza realizată pentru întregul teren cu suprafața de 0.1 ha, or terenul dat cu suprafața de 0,06 ha este un bun imobil format prin servitutea pe terenul aservit cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,4 ha.

81. Totodată instanța de judecată atrage atenția asupra faptului că, studiul pedologic a fost efectuat pe suprafața de 0,1 ha acoperind astfel suprafața terenului cu număr cadastral *****. De fapt, rezultatele studiului realizat de specialiști în domeniu și care nu a fost contestat s-a aplicat uniform întregului teren. Astfel

când s-a solicitat schimbarea destinație terenului cu număr cadastral *****nu a fost necesară reexaminarea studiului pedologic deoarece actele tehnice inițiale au reflectat caracteristicele complete a terenului.

82. Acest act considerat legal și aplicabil pe toată suprafața terenului cu nr.cadastral ***** cât și pe terenul cu număr cadastral *****, atestă valabilitatea acestuia și se regăsește în condiția specificată la pct.27 lit.e) a Hotărârii Guvernului Nr.1170 din 25.10.2016 (*în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat*) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri.

83. Astfel, deoarece actul tehnic, întocmit de specialiști a fost aplicat pe toată suprafața terenului cu nr.cadastral ***** și nu a fost contestat, se constată că prevederile Hotărârii Guvernului nr.1170/2016 (*în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat*) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri au fost respectate la momentul adoptării de către Consiliul sătesc Elizaveta a Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 cu privire la schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

84. Drept urmare, decizia nr.5/15 din 06.09.2024 bazată pe acte tehnice existente este completă și respectă prevederile legale aplicabile, asigurând astfel că atât studiul pedologic cât și celelalte acte prezentate de Muntean Oleg la cererea privind solicitarea schimbării destinației terenului cu număr cadastral *****au fost utilizate corespunzător în cadrul procedurii emiterii deciziei nr.5/15 din 06.09.2024.

85. Instanța de judecată concluzionează că decizia nr.5/15 din 06.09.2024 se bazează pe prevederile normative existente și în vigoare Instrucţiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.112 din 22.06.2005 cu modificările ulterioare, anexa nr.5 al instrucțiunii precum și Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 (*în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat*) care consacră categoria de destinație/ modul de folosință pentru construcții, iar studiul pedologic efectuat de specialiști a vizat întreg teren și s-a dovedit a fi suficient pentru a acoperi și porțiunea de teren cu număr cadastral *****.

86. Potrivit prevederilor art.224 alin.(1) Codul administrativ, *examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre*

următoarele hotărîri: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa 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 acţiuni 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 acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

87. Instanța de judecată menționează la caz și prevederile art.118 Cod administrativ, alin.(1-3), *Motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii; Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc; Motivarea completă este obligatorie,*

este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

88. Analizând actele administrative contestate, instanța de judecată denotă legalitatea și temeinicia acestora, or, autoritatea publică, la întocmirea și emiterea actelor administrative contestate la caz, a realizat obligația de motivare a actelor administrative atât a) în drept – indicând temeiul legal pentru emiterea actelor administrative contestate și b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar fiind individualizate totalitatea motivelor de fapt care au dus la emiterea deciziei de regularizare; și c) conține o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului.

89. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, respingând argumentele formulate de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, instanța va respinge acțiunea înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sătesc Elizaveta, persoane terțe Muntean Oleg și Muntean Maria privind anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sătesc Elizaveta, persoane terțe Muntean Oleg și Muntean Maria privind anularea Deciziei nr.5/15 din 06.09.2024 privind schimbarea destinației terenului cu număr cadastral *****amplasat în extravilanul sat.Elizaveta.

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

Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Bălți, sediul Central.

Preşedintele ședinței, judecătorul **Eduard PUIU**