Dosar nr. 3-1405/2025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

17 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Violeta Chisilița
grefier Dorin – Marcel Baltag

examinând în ședință publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu împotriva Consiliului com. Bubuieci, terț Iurie Luca cu privire la constatarea nulității actului administrativ individual defavorabil,

c o n s t a t ă

Argumentele participanților la proces

Pretențiile reclamanților:

La 03 iunie 2025, Munteanu Ion și Munteanu Ecaterina au depus o acțiune în judecată împotriva Consiliului com. Bubuieci cu privire la constatarea nulității a actului administrativ individual.

În argumentarea acțiunii reclamanții au menționat că în baza contractului de vânzare - cumpărare din 25.07.2014, au procurat de la cet. Luca Iurie terenul cu nr. cadastral *****, suprafața totală de 0,136 ha, contractul a fost notat și înregistrat în RBI. La 25.04.2025 Consiliul corn Bubuieci a emis Deciziei nr. 3.10 din 25.04.2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren" prin care s-a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, suprafața totală de 0,136 ha, înregistrat în Registru cadastrului deținătorilor de teren cu nr. 5943 din 12.09.2013 situat în com. ***** str. ***** ***** eliberat eronat pe numele cet. Luca Iurie a.n. ***** c/p ***** domiciliat în s. *****, r-ul *****.

Susțin reclamanții că, la data de 08.08.2024, Cancelaria de stat a depus cerere de chemare în judecară împotriva primăriei, consiliul com. Bubuieci prin care a contestat decizia nr. 3.10 din 25.04.2024, prin încheierea judecătorească reclamanții au fost atrași în calitate de terți, ulterior au depus referință la cererea de chemare în judecată. La ședința preliminară Cancelaria de stat a depus cerere de renunțare la acțiune, iar instanța de judecată prin încheiere a acceptat-o dar comunicând că terții pot a se adresa cu o nouă acțiune. Iar, la data de 04.04.2025 au depus cerere de constatare a nulității integrală a deciziei Consiliului corn. Bubuieci 3.10 din 25.04.2024 „cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren Chișinău". La data depunerii prezentei cereri de chemare în judecată pârâtul nu a examinat cererea cu privire la constatarea nulității integrale a deciziei contestate.

Notează reclamanții că, Decizia nr. 3.10 din 25.04.2024 „cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren" emisă de Primăria comunei Bubuieci, încalcă atât

principiul dreptului de proprietate privată, cât și principiul securității juridice. Astfel, legiuitorul a prevăzut condiții exhaustive ce tine de retragerea unui act individual ilegal favorabil, specificat în norma art. 144 din Cod administrativ al RM. Reținând că nu poartă răspundere de modul în care autoritatea publică locală, la caz Primăria com. Bubuieci își exercită dreptul său discreționar. Or, prin înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha, trecut în Registrul cadastral al bunurilor imobile, au avut o așteptare legitimă că va fi respectat dreptul la proprietate - drept inalienabil protejat de Constituția RM, fiindu-i acordată *inclusiv* și protecția oferită de art. 1 Protocolul 1 Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

La acest aspect, Curtea de la Strasburg remarcă constant, potrivit jurisprudenței sale, un reclamant poate invoca o încălcare a articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție numai în măsura în care deciziile atacate se referă la „bunurile" sale în sensul că dispoziție. „Posiuni" pot fi „bunuri existente" sau bunuri, inclusiv, în anumite situații bine definite, creanțe. Pentru ca o creanță să poată fi considerată un „activ" care intră în domeniul de aplicare al articolului 1 din Protocolul nr. 1, reclamantul trebuie să stabilească că are un temei suficient în dreptul intern, de exemplu în cazul în care există o jurisprudență constantă a instanțele interne confirmând-o. Acolo unde s-a făcut acest lucru, poate intra în joc conceptul de „așteptare legitimă".

În marea majoritate a cauzelor, în cazul în care Curtea stabilește că, ingerința nu a făcut obiectul condițiilor prevăzute de lege sau nu a urmărit interesul public, constată o încălcare a Convenției strict pentru acest motiv și nu consideră necesar să se angajeze în analiza proporționalității măsurilor contestate (Simonyan împotriva Armeniei', pct. 25- 26; Vijatovic împotriva Croației', pct 58; Gubiyev împotriva Rusiei, pct 83; Dimitrovi împotriva Bulgariei, pct 52-56; și Bocк și Palade împotriva României, pct 58-65) (pentru mai multe detalii, a se vedea subcapitolele Principiul legalității și Interes public sau general).

CtEDO a remarcat că, o normă este „previzibilă" atunci când permite o măsură de protecție împotriva ingerințelor arbitrare din partea autorităților publice [Centro Europa 7S.r.l. și Di Stefano împotriva Italiei (MC), pct 143]. Orice ingerință în dreptul Ia respectarea bunurilor trebuie, prin urmare, să fie însoțită de garanții procedurale care să acorde persoanei sau entității în cauză posibilitatea rezonabilă de a-și prezenta cauza în fața autorităților responsabile, cu scopul de a contesta în mod efectiv măsurile care constituie o ingerință în drepturile garantate de respectiva dispoziție. Pentru a verifica dacă această condiție este îndeplinită, trebuie să se țină seama de procedurile judiciare și administrative aplicabile [Lekic împotriva Sloveniei (MC), pct 95; Jokela împotriva Finlandei, pct. 45; Capital Bank AD împotriva Bulgariei, pct. 134; și Stolyarova împotriva Rusiei, pct 43].

Subsecvent, dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul Ia o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Consecvent, CtEDO reamintește că, Articolul 6 § 1 din Convenție implică, din partea „instanței", obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, a argumentelor și a probelor prezentate de către părți (o se vedea, printre multe altele, Perez v. Franța [MC], nr. 47287 / 99, § 80, CE DO 2004-1, și Loupas v. Grecia, nr. 21268/16, §37, 20 iunie 2019), (cauza Capacchione v. Republica Moldova din 30 noiembrie 2021, § 19).

De asemenea, ea reiterează în jurisprudența sa constantă, potrivit căreia acest articol obligă instanțele să își motiveze deciziile sale. întinderea obligației de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor fiecărei cauze. Fără a

necesita un răspuns detaliat la fiecare argument invocat de către un reclamant, această obligație presupune, totuși, că o parte la procedura judiciară poate aștepta un răspuns specific și explicit la acele argumente care sunt decisive pentru rezultatul procedurii în cauză (a se vedea, printre multe altele, Paixao Moreira Sa Fernandes v. Portugalia, nr. 78108/14, § 71, 25 februarie 2020 și cauzele citate în aceasta), (cauza Caraman v. Republica Moldova din 16 februarie 2021, § 23).

Potrivit art. 165 alin. (2), (3) din Codul administrativ, Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiției. (3) Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată și fără obligația de a respecta un termen.

Cer, Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu:

-constatarea nulității deciziei Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În ședința de judecată reclamanta Munteanu Ecaterina și avocatul Gheorghița Oleg, au solicitat admiterea acțiunii.

Obiecțiile pârâtului:

Reprezentantul pârâtului Consiliul comunei Bubuieci, Cojocaru Svetlana în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii. În susținerea poziției a menționat că Decizia Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25.04.2024 a fost adoptată ca urmare a constatării de către Procuratura Anticorupție a ilegalității eliberării titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha, eliberat pe numele cet. Luca Iurie, născut la *****, cod personal: *****, domiciliat în s. *****, r. *****. Astfel, Ordonanța procurorului delegat în Procuratura Anticorupție, Tatiana Nadulișneac, din 28 februarie 2024, cu privire la încetarea urmăririi penale în legătură cu intervenirea decesului făptuitorului - cet. Scripnic Vitalie în cadrul cauzei penale nr. 2017970686 a devenit irevocabilă prin neatacare este asimilată actului judiciar cu caracter obligatoriu pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Prin Ordonanța nominalizată au fost constatate următoarele împrejurări care nu mai pot fi puse la îndoială și servesc temei de adoptare a deciziilor Consiliului corn. Bubuieci din următoarele considerente.

Notează pârâtul că cet. Scripnic Vitalie, acționând de comun acord și prin înțelegere prealabilă cu cet. Munteanu Ecaterina, având intenția de dobândire în proprietate gratuită a unor loturi de teren aflate în proprietatea administrației comunei Bubuieci, mun. Chișinău, a comis infracțiunea de abuz în serviciu, săvârșit din interes material soldată cu urmări grave, această faptă prejudiciabilă fiind comisă în următoarele circumstanțe. În perioada anului 2011, Consiliul comunei Bubuieci, în baza deciziei 2.14 din 18.01.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile” a dispus formarea a patru bunuri distincte dintre care și terenul cu numărul cadastral ***** situat în comuna Bubuieci, strada ***** nr. *****, ce constituiau terenuri pentru construcție aflate în proprietatea administrației publice locale a comunei Bubuieci.

Ulterior, pe parcursul anilor 2013-2014, secretarul comunei Bubuieci, Scripnic Vitalie, fiind persoana publică în sensul art. 123 Cod penal, acționând din interes material, în scopul acaparării ilegale a terenurilor nominalizate, împreună cu cet. Munteanu Ecaterina, folosind intenționat situația de serviciu, a influențat punerea în aplicare a deciziei Consiliului comunei Bubuieci nr. 2.11 din 01.03.2006 privind repartizarea și autentificarea drepturilor de proprietate asupra loturilor de teren pentru construcția caselor individuale de locuit a localnicilor conform

listelor anexate la procesele-verbale ale Comitetului executiv Bubuieci din perioada anilor 1991-1992.

Mai mult, ulterior cet. Scripnic Vitalie a identificat persoane din alte localități ale țării cu nume și prenume identice cu ale beneficiarilor reali din lista persoanelor ce urmau să primească loturi de teren conform deciziei nominalizate, pe numele cărora au fost autentificate drepturile deținătorului de teren pentru cele patru terenuri de construcție formate în baza Deciziei 2.14 din 18.02.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile" în pofida faptului, că persoanele selectate nu dețin și nici nu au deținut viză de reședință în comuna Bubuieci, astfel neavând dreptul de a le fi atribuite terenuri din partea administrației publice locale a comunei Bubuieci, în conformitate cu prevederile Codului funciar. Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,136 ha, a fost eliberat ilegal pe numele Luca Iurie. Astfel după eliberare, pretinsul beneficiar al lotului de teren a perfectat pe numele lui Scripnic Vitalie procură generală, împutemicindu-1 să administreze și să înstrăineze terenul menționat, în baza acestei procuri, Scripnic Vitalie, în scopul atribuirii unui caracter legal de înstrăinare a lotului în folosul cet. Munteanu Ecaterina, fără a percepere mijloace bănești de la ultima, a organizat perfectarea notarială a actului de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral *****.

Ca rezultat, pe parcursul anului 2014, terenul menționat și alte 3 terenuri au fost vândute către cet. Munteanu Ecaterina, fapte prin care administrației publice din com. Bubuieci i-au fost cauzate daune materiale în proporții deosebit de mari, acțiuni soldate cu urmări grave, or, persoane fizice au fost private de dreptul de a beneficia de terenuri de pământ pentru construcția caselor de locuit individuale în comuna Bubuieci potrivit legii.

Mai menționează pârâtul că în cadrul urmăririi penale, în vederea acumulării materialelor probatorii în scopul constatării circumstanțelor care au importanță pentru cauză, au fost administrate, iar apoi verificate și apreciate din punct de vedere a pertinenței, concludenței, utilității și veridicității, probele materiale, printre care, Raportul de expertiză judiciară nr.265 din 05.02.2018, conform căruia s-a constatat că, semnăturile de la rubrica „primarul" și semnăturile de la rubrica „inginerul pentru reglementarea regimului proprietății funciare" din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din 12.09.2013 eliberat pe numele Lungu Vladimir, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul 5940 din 12.09.2013; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din 12.09.2013, eliberat pe numele Ciobanii Mihail, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul 5941 din 12.09.2013; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din 25.03.2014, eliberat pe numele Vasiliu Victor, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul 5942 din 25.03.2014; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din 25.03.2014, eliberat pe numele Luca lucie, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul 5943 din 25.03.2014, au fost executate de cet. Umanet Leonid Andrei, persoană care nu exercita calitatea de Primar al APL Bubuieci, desemnat/ales conform prevederilor legislației în vigoare. Probele cercetate nemijlocit și în coroborare între ele, sunt în măsură să demonstreze faptul că Scripnic Vitalie a comis infracțiunea stabilită de art. 42 alin. (2) raportat la art. 191 alin. (5) din Codul penal, exprimată prin participare la delapidarea averii străine, adică însușirea ilegală a bunurilor altei persoane - a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și ***** situate în comuna *****.

Prin urmare, pârâtul Consiliul comunei ***** constată, că în prezența probelor certe și irevocabile, care atestă că titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren cu numărul cadastral ***** situat în comuna *****, str. ***** *****, a fost perfectat de persoane în lipsa

împuternicirilor, ori calitatea de primar la momentul eliberării o deținea dl. Ion Șaranuț, iar beneficiarul titlului a fost inventat, titlul menționat urmează să fie anulat, prin Decizia corespunzătoare a Consiliului comunei Bubuieci.

Poziția terțului:

Persoana terță, Iurie Luca în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat legal despre data, ora și locul acesteia, referință pe marginea acțiunii reclamanților nu a prezentat.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, studiind acțiunea și înscrisurile anexate la actele cauzei, instanța de judecată apreciază acțiunea admisibilă și pasibilă respingerii din următoarele considerente.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

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

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului ;

II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ

IV. respectarea procedurii prealabile

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii
VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Din actele cauzei, înscrisurile dosarului și explicațiile participanților la proces s-a constatat că, prin decizia Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren" autoritatea publică locală a anulat titlul de autentificarea dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, suprafața totală de 0,136 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 5943 din 12.09.2013, situat în com. *****, s.*****, str. ***** *****, eliberat eronat pe numele Luca Iurie *****, a.n. *****, c.p. *****, domiciliat în s. *****, rl. *****. (f.d. 14)

La 03 iunie 2025, Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu au depus prezenta acțiune în instanța de judecată, solicitând constatarea nulității deciziei Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Astfel, reclamanții, Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu, au formulat o acțiune în constatarea nulității actului administrativ individual.

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

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, (1) 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.

Cu referire la normele de drept citate, instanța de judecată reține că, decizia Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren", este un act administrativ individual, emis de către o autoritate publică pentru a fi reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de produce efecte în exterior.

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

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

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

La caz, cu referire la circumstanțele menționate, instanța reține că Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ, ori pretind îngrădirea dreptului său la proprietate privată, decizia emisă vizează stabilirea unei consecințe juridice obligatorii pentru destinatari. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită.

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

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

Alin. (5) al aceluiași articol statuează că, (5) O acțiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

Așa cum atestă actele cauzei, Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu, la 04 aprilie 2025 au înaintat o cerere Consiliului com. Bubuieci, prin care a invocat nulitatea deciziei Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. (f.d. 15-16)

Ulterior, la 03 iunie 2025, Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu s-au adresat cu prezenta acțiune în instanța de judecată. (f.d. 5-11)

Conform art. 209 alin. (3) Cod administrativ, pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

În concluzie, instanța de judecată reține că acțiunea reclamanților Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, cu respectarea procedurii extrajudiciare, fiind contestat un act administrativ individual al autorității publice competente, care produce efecte juridice în exterior și are caracter defavorabil societății.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona în privința netemeiniciei acțiunii, reținând următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) din Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

Din analiza actelor și probelor administrate se constată că, conform procesului verbal nr. 5 din 26 decembrie 1992, Primăria s. Bubuieci, examinând cererile depuse de către cetățeni privind repartizarea loturilor de pământ pentru constricția casei de locuit individuale, în conformitate cu Regulamentul despre construcția individuală în R.M. din 22.01.1986, conform listei a repartizat cet. Luca Iurie, lot pentru construcția casei de locuit individuale.(f.d. 21-24)

Prin decizia Consiliului comunei Bubuieci nr. 2.11 din 01 martie 2006, s-a dispus repartizarea și autentificarea dreptului de proprietate asupra loturilor pentru construcția caselor individuale de locuit a localnicilor, conform listelor anexate la procesele verbale ale comitetului executiv Bubuieci din perioada anilor 1991-1992.

Prin decizia Consiliului comunei Bubuieci nr. 2.14 din 18 decembrie 2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile” autoritatea publică locală a dispus formarea a patru bunuri imobile: terenul cu numărul cadastral *****, situat în comuna *****, strada ***** nr. 16/1, cu suprafața

de 0,136 ha, terenul cu numărul cadastral *****, situat în comuna *****, strada ***** nr. 16/2, cu suprafața de 0,136 ha, terenul cu numărul cadastral *****, situat în comuna *****, strada ***** nr. 16/3, cu suprafața de 0,136 ha, *terenul cu numărul cadastral *****, situat în comuna *****, strada ***** nr. *****, cu suprafața de 0,136 ha*, toate acestea constituiau terenuri pentru construcție aflate în proprietatea administrației publice locale a comunei Bubuieci.

La 12 septembrie 2013 în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 5943 a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Luca Iurie *****, a.n. *****, c.p. *****, domiciliat în s. *****, rl. ***** în privința terenului cu nr. cadastral *****, suprafața totală de 0,136 ha, situat în com. *****, s.*****, str. ***** *****, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Ulterior, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la subcapitolul II Dreptul de proprietate asupra bunului imobil, dreptul de proprietate asupra terenul cu nr. cadastral *****, a fost înregistrat la 24.02.2016 în baza contractului de vînzare – cumpărare nr. 7823 din 25.07.2014, după Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu. (f.d. 17)

Prin decizia Consiliului com. Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren” autoritatea publică locală a anulat titlul de autentificarea dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, suprafața totală de 0,136 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 5943 din 12.09.2013, situat în com. *****, s.*****, str. ***** *****, eliberat eronat pe numele Luca Iurie *****, a.n. *****, c.p. *****, domiciliat în s. *****, rl. *****. (f.d. 14)

Temei pentru emiterea decizie s-au reținut:

- Ordonanța procurorului delegat în Procuratura Anticorupție, Tatiana Nadulișneac din 28.02.2024,
- cererea de chemare în judecată privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor și a titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren,
- prevederile pct. 32 al Hotărârii Guvernului RM nr.750/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora,
- art. 55^1 alin. (1) lit. e) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998,
- Legea nr. 100/2017 privind actele normative,
- art. 14 alin. (2) lit. b) și d) Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

În dezacord cu decizia emisă, reclamanții Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu au formulat prezenta acțiune în instanța de judecată, solicitând constatarea nulității deciziei Consiliului com. Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren”.

Conform art.141 Cod administrativ, (1) Un act administrativ individual este nul dacă conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

(2) Un act administrativ individual este, de asemenea, nul:

a) dacă executarea lui cere săvârșirea unei fapte ilegale, care constituie o componență de contravenție sau de faptă penală;

b) dacă din motive reale nimeni nu-l poate executa;

c) dacă contravine bunelor moravuri;

d) dacă la emiterea lui a contribuit o persoană care nu are dreptul să participe în procedură administrativă conform art. 49 alin. (1);

e) dacă a fost emis în scris, dar nu poate fi identificată autoritatea publică emitentă;

f) în alte cazuri prevăzute de lege.

(3) În cazul nulității parțiale a unui act administrativ individual, acesta este nul în totalitate dacă autoritatea publică nu ar fi emis actul administrativ respectiv fără partea lovită de nulitate.

(4) Autoritatea publică poate constata nulitatea oricând din oficiu. La cerere nulitatea se constată în măsura în care solicitantul are un interes îndreptățit pentru a o solicita.

Totodată, în susținerea cerinței de nulitate a actului administrativ individual, pot fi invocate și prevederi legale din Codul civil.

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele invocate în prezenta acțiune.

Potrivit art. 3 alin.(1)-(2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. (2) Autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

În conformitate cu art.5 alin.(1) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.

Conform art.14 alin.(1) - (2) lit.b), d) al aceleiași Legi, consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Potrivit art.148 alin. (1) Cod administrativ, (1) Retragerea, revocarea sau anularea unui act administrativ individual incontestabil se decide de autoritatea publică competentă conform art.53–59 sau conform altor prevederi legale.

Cu referire la normele de drept citate, instanța de judecată va reține că decizia Consiliului com. Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren” a fost emisă din oficiu, de autoritatea competentă, cu respectarea procedurii prevăzută de lege.

În conformitate cu art. 20 alin.(1), (3) Cod funciar, Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele. Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Conform punctului 16 din Regulamentul privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 750 din 13 octombrie 2020, la atribuirea terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, titlul se semnează de către primar, secretar și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare (inginerul cadastral) al primăriei. Semnăturile se autentifică prin aplicarea ștampilei autorității administrației publice locale.

Conform punctului 32 din Regulamentul privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 750 din 13 octombrie 2020, Titlurile pot fi anulate sau retrase prin actul administrativ al autorității care le-a emis (ordinul directorului general al Agenției Proprietății Publice/dispoziția primarului/decizia irevocabilă a instanței de judecată), în conformitate cu Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Lucrările dosarului atestă că, la 28 februarie 2024, de către Procuratura Anticorupție a fost emisă ordonanța prin care s-a dispus potrivit pct. 1 Încetarea urmăririi penale în privința lui Scripnic Vitalie *****i, născut la 20.06.1987, identificat prin IDNP 0971610487412, cu clasarea procesului penal în temeiul art.275 pct.5) Codului de procedură penală, din motivul intervenirii decesului făptuitorului. Pct. 2 Sechestrul asigurător aplicat prin încheierile Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana din 02.11.2017 asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, *****, ***** și ***** se menține până pînă ce soarta acestor bunuri imobile nu va fi soluționată în cadrul cauzei penale inițiate în privința lui Scripnic Vitalie, sau până la soluționarea unei eventuale acțiuni civile formulate de Consiliul com. Bubuieci cu referire la valabilitatea actelor și tranzacțiilor care au ca obiect aceste bunuri imobile. (f.d.61-76)

Din conținutul ordonanței, se desprinde că, *prin ordonanța din 20.03.2018 a fost dispusă conexarea cauzelor penale nr. 2017970686 și nr.2018970244, într-o singură procedură, atribuindu-le numărul unic de evidență - 2017970686. În rezultatul derulării urmăririi penale s-a constatat că, cet.Scripnic Vitalie ***** acționând de comun acord și prin înțelegere prealabilă cu cet.Munteanu Ecaterina, în calitate de organizator și autor, având intenția de dobândirea în proprietate gratuită a unor loturi de teren aflate în proprietatea administrației comunei Bubuieci, mun.Chișinău, a comis infracțiunea de abuz în serviciu, săvîrșit din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe persoane, infracțiunea soldată cu urmări grave.*

*... Astfel Organul de urmărire penală a reținut că, prin acțiunile sale intenționate, cet.Scripnic Vitalie *****i, având calitatea de organizator și autor, împreună și de comun acord cu cet.Munteanu Ecaterina, cu care este rudă de gradul III, a comis infracțiunea dc abuz de serviciu, conform semnelor calificative caracterizată prin, folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, dacă aceasta a cauzat daune în proporții considerabile intereselor publice sau drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice, săvîrșită din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe personae, soldată cu urmări grave, infracțiune prevăzută de art.art.327 alin.(2) lit b/1), c) din Codul penal.*

*Prin urmare, la 07.12.2017, Scripnic Vitalie *****i a fost a fost pus sub învinuire incriminându-i comiterea infracțiunii prevăzute de art.327 alin.(2) lit. b[1]) și c) Cod Penal...*

Prin aceiași ordonanță s-a constatat că *probele speţei denotă cu certitudine că, secretarul Consiliului comunei Bubuieci, Scripnic Vitalie *****i, fiind persoana publică în sensul art. 123 din Codul penal, acționând în participate cu cet.Munteanu Ecaterina, cu care sunt rude de*

gradul trei, precum şi cu viceprimarul comunei Bubuieci, Umaneț Leonid, purtând răspundere pentru administrarea bunurilor domeniului public şi cel privat, a organizat săvârşirea infracțiunii, dirijind realizarea ei, participând activ la punerea în aplicare a unei scheme ilegale, scopul fiind obținerea în proprietate gratuit a unor loturi de teren aflate în proprietatea administrației publice locale, prin ce a săvârşit infracțiunea stabilită de art.42 alin.(2) raportat la ari. 191 alin.(5) din Codul penal, această faptă prejudiciabilă fiind comisă în următoarele circumstanțe:

*În perioada anului 2011, Consiliul comunei Bubuieci, în baza Deciziei nr.2.14 din 18.02.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile,, a dispus formare a patru bunuri imobile: terenul cu numărul cadastral *****, situat în com.*****, str.***** 16/1, cu suprafața de 0,136 ha; terenul cu numărul cadastral *****, situat în com.*****, str.***** 16/2, cu suprafața de 0,136 ha; terenul cu numărul cadastral *****, situat în com.*****, str.***** 16/3, cu suprafața de 0,136 ha; terenul cu numărul cadastral *****, situat în com.*****, str.***** *****, cu suprafața de 0,136 ha, toate acestea constituie terenuri pentru construcție aflate în proprietatea administrației publice locale a comunei Bubuieci. Ulterior, pe parcursul anilor 2013-2014, secretarul consiliului comunei Bubuieci, Scripnic Vitalie *****i, folosind intenționat situația de serviciu, în comun cu viceprimarul com.Bubuieci, Umaneț Leonid, fiind persoane publice în sensul art. 123 din Codul penal, acționând din interes material, în scopul acaparării ilegale a terenurilor nominalizate, în coparticipare cu numita Munteanu Ecaterina, au pus în aplicare Decizia Consiliu comunei Bubuieci nr.2.11 din 01.03.2006, privind repartizarea şi autentificarea dreptuh de proprietate asupra loturilor pentru construcția caselor individuale de locuit a localnicilor conform listelor anexate la procesele-verbale ale Comitetului Executiv Bubuieci din perioada anilor 1991-1992.*

*Astfel, în continuarea intențiilor criminale şi obținerea de foloase materiale, secretarul consiliului comunei Bubuieci, Scripnic Vitalie *****i, acționând prin înțelegere prealabilă cu viceprimarul com.Bubuieci Umaneț Leonid precum şi cu cet.Munteanu Ecaterina,* ***a identificat persoane din alte localități ale țării cu numele şi prenumele identice cu cele ale beneficiarilor reali nominalizați*** *în lista persoanelor care urmau să primească loturi de teren conform Deciziei nr.2.11 din 01.03.2006, pe numele cărora au eliberat titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru cele patru terenuri destinate pentru construcție, formate în baza Deciziei nr.2.14 din 18.02.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile",* ***în pofida faptului că persoanele selectate nu dețin şi nu au deținut viză de reşedință în comuna Bubuieci, astfel neavând dreptul de a le fi atribuite terenuri din partea administrației publice locale a comunei Bubuieci, în conformitate cu prevederile Codului funciar****...*

*Ulterior, la 25.07.2014, cet.Scripnic Vitalie *****i, urmărind scopul atribuirii unui caracter legal de înstrăinare a lotului de teren în folosul cet.Munteanu Ecaterina fără perceperea cărorva mijloace băneşti de la ultima, reprezentând prin procură* ***cet.Luca Iurie****, împreună cu Muntean Ecaterina au organizat perfectarea notarială a actelor de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral *****, situat în comuna *****, str.***** *****, cu suprafața de 0,136 ha, la prețul de 174 195 lei, contractul de vânzare-cumnărare fiind înregistrat la OCT Chişinău la 24.02.2016.*

În cadrul urmăririi penale, Luca Iurie a comunicat că *este născut în s. *****, r-nul *****, toată viața a locuit în satul respectiv, nu a locuit în alte localități şi nu a avut viză de domiciliu în altă localitate. Nu cunoaşte unde se află lotul de teren situat în mun.Chişinău, com.*****, str.***** ***** şi nu l-a văzut niciodată... Aproximativ peste două săptămâni de zile, la el la domiciliu a venit Scripnic Vitalie, acesta era împreună cu femeia cu care venise*

*prima dată, i-a întors buletinul de identitate şi i-a spus că a înregistrat pe numele lui un lot de teren în com. Bubuieci, însă nu a concretizat ce suprafață și unde concret se află acest lot de teren... Menționează că niciodată nu s-a adresat cu cerere la primăria corn. ***** să i atribuie careva loturi de teren, nu a achitat careva mijloace băneşti la primăria corn. ***** pentru aceasta, nu a procurat şi nu a încheiat careva contracte de vînzare-cumpărare a terenurilor cu primăria corn. *****, nu a locuit niciodată şi nu a avut viză de domiciliu în corn. *****. Nu a văzut niciodată şi nu a deținut titlul de autentificare a dreptidui deținătorului de teren eliberat de către primăria com. ***** pe numele său la data 25.03.2014, privind atribuirea lotului de teren cu suprafața de 0,136 ha, cu destinația pentru construcții, situat în corn. ***** str. *****, str. *****.*

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**.

Conform art. 146 Cod administrativ, (1) Un act administrativ individual ilegal favorabil poate fi retras în tot sau în parte cu efect pentru viitor sau trecut, chiar şi după ce a devenit incontestabil, numai în condiţiile limitărilor stabilite la alin.(2)–(6).

(2) Un act administrativ individual ilegal favorabil prin care se acordă o prestaţie bănească periodică sau unică ori o prestaţie materială sau care reprezintă condiţia pentru aceasta nu poate fi retras dacă beneficiarul a avut încredere în existenţa actului administrativ şi, luînd în considerare interesul public, se cere protejarea încrederii privind retragerea. De regulă, încrederea se impune a fi protejată atunci cînd beneficiarul a consumat prestaţiile făcute sau a decis în privinţa unei disponibilităţi patrimoniale pe care nu o mai poate revoca sau o poate revoca numai cu dezavantaje inacceptabile. Beneficiarul nu poate invoca încrederea dacă:

a) a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere;

b) actul administrativ se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat sau din neglijenţă gravă;

c) cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui sau nu cunoştea acest fapt din neglijenţă gravă.

(3) Dacă beneficiarul nu poate invoca încrederea conform alin.(2), actul administrativ individual se retrage, de regulă, cu efect pentru trecut.

(4) Un act administrativ individual ilegal favorabil de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti poate fi retras conform alin.(2) doar timp de 3 ani de la comunicarea lui. Această restricţie nu se aplică dacă:

a) beneficiarul a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere;

b) actul administrativ se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat;

c) beneficiarul cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui;

d) actul administrativ a fost emis cu o rezervă admisibilă a revocării.

Dacă actul administrativ individual se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat din neglijenţă gravă sau dacă acesta din neglijenţă gravă nu cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui, atunci în locul termenului de 3 ani prevăzut în acest alineat se va aplica un termen de 10 ani.

(5) Dacă se retrage un act administrativ individual ilegal favorabil care nu cade sub incidenţa alin.(2) sau (4), atunci, la cererea persoanei favorizate afectate de retragere, autoritatea publică compensează dezavantajul patrimonial pe care îl va suporta pentru încrederea în existenţa actului administrativ în condiţiile în care, luînd în considerare interesul public, se cere protejarea încrederii. Prevederile alin.(2) referitoare la imposibilitatea invocării încrederii de către beneficiar se aplică corespunzător. Dezavantajul patrimonial nu poate fi totuşi compensat peste suma interesului pe care l-a avut persoana afectată în existenţa actului administrativ. Cererea de compensare poate fi depusă doar în decursul unui an. Termenul începe să curgă imediat ce autoritatea publică competentă conform art.148 indică în scris persoanei afectate asupra retragerii.

(6) Dacă autoritatea publică află despre fapte care justifică retragerea unui act administrativ individual ilegal favorabil, atunci retragerea este admisă doar în decursul unui an din momentul în care autoritatea publică competentă conform art.148 află despre toate faptele necesare unei decizii de retragere. Această prevedere nu se aplică dacă:

a) beneficiarul a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere;

b) actul administrativ se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat;

c) beneficiarul cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui.

Instanța de judecată menționează că, retragerea unui act administrativ individual ilegal favorabil constituie o modalitate de anulare și încetare a valabilității acestuia, dacă actul nu corespunde principiului legalității în întreaga sa dimensiune.

În cazul retragerii, în totdeauna este prezentă o eroare a autorității publice care s-a produs din diverse motive, iar din normele sus citate se desprinde că legiuitorul a limitat posibilitatea invocării încrederii legitime în cazul în care actul administrativ a fost emis datorită *inducerii dolosive în eroare, amenințare sau corupere, au fost prezentate date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat sau din neglijenţă gravă și cunoștea despre ilegalitatea lui.*

Din circumstanțele reținute în cadrul dezbaterilor judiciare se atestă incontestabil că destinatarul actului administrativ cet.Luca Iurie, nu deține și nu au deținut viză de reședință în comuna Bubuieci, astfel neavând dreptul de a-i fi atribuit terenul din partea administrației publice locale a comunei Bubuieci, în conformitate cu prevederile Codului funciar.

Aceste circumstanțe atestă că actul emis are caracter ilegal, a fost emis prin prezentarea unor date eronate, iar destinatarul cunoștea despre ilegalitatea lui, fapt care oferă autorității publice discreția de retragere a actului emis.

Conform art. 29 alin. (1) Cod administrativ, (1) Orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității.

Alin. (2) al aceluiași articol statuează că o măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă:

a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege;

b) este necesară pentru atingerea scopului;

c) este rezonabilă.

Potrivit alin. (3) din articolul citat, măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit

Astfel, pentru ca măsura întreprinsă de autoritatea publică să fie proporțională ea urmează să întrunească cumulativ cele 3 condiții. În acest sens, instanța reține că decizia contestată, fiind potrivită, rezonabilă și necesară scopului urmărit: protecția proprietății administrației publice locale, a drepturilor și intereselor cetățenilor din comuna Bubuieci care trebuie și urmează să beneficieze de terenuri pentru construcții în condițiile legii.

Totodată, instanța de judecată reține că actul administrativ contestat este motivat, în sensul art. 118 din Codul administrativ, întrucât cuprinde atât temeiurile de drept, cât și considerentele de fapt care au stat la baza constatării încălcării și raționamentul urmat de autoritatea emitentă în vederea măsurilor întreprinse.

Concomitent, analizând acțiunea, instanța de judecată constată că, reclamanții nu au prezentat nici un argument sau motiv clar care să susțină cerința de nulitate. Reieșind din prevederile articolului 141 din Codul administrativ, un act administrativ individual poate fi declarat nul doar dacă există un viciu *deosebit de grav* sau dacă se îndeplinesc anumite condiții specificate în textul legal.

Prin urmare, reclamanții urmau să prezinte instanței o argumentare clară, bazată pe circumstanțele de fapt și de drept care să justifice cerința sa. Iar invocarea lipsei motivării suficiente, ne audierea reclamanților în procedura administrativă, încălcarea dreptului discreționar, nu sunt temeiuri de a constata prezența unui viciu deosebit de grav și drept consecință a nulității deciziei Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Din raționamentele indicate, instanța de judecată va respinge acțiunea înaintată de Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu împotriva Consiliului com. Bubuieci, terț Iurie Luca cu privire la constatarea nulității deciziei Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu împotriva Consiliului com. Bubuieci, terț Iurie Luca cu privire la constatarea nulității deciziei Consiliului comunei Bubuieci nr. 3.10 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani. 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 Chișinău sediul Rîșcani. Cererea de motivare a hotărârii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii.

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătura / Violeta Chisilița

Copia corespunde originalului

Judecător, Violeta Chisilița