Dosarul nr. 3-57/23; 2-23153890-24-3-30102023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii
Dispozitivul pronunţat public la 23 iulie 2024 în orașul Criuleni
Hotărârea integrală întocmită la 09 august 2024

23 iulie 2024 **orașul Criuleni**

Judecătoria Criuleni, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Bologan Angela
Grefier Leahu Rita
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului – av. Placinta Grigorii
Reprezentanții Consiliului local Cruglic – Neculai Iurie, Roșca Dumitru

a examinat în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ciorba Vasile către Consiliul local Cruglic, raionul Criuleni cu privire la anularea Deciziei nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01” și obligarea Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la vânzarea lui Ciorba Vasile a 44,63% cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,5667 ha cu numărul cadastral *****, aferent construcției „Casa administrativă”, cu numărul cadastral *****.01, amplasat în satul Cruglic, raionul Criuleni,

A C O N S T A T A T:

<u>Argumentele participanților la proces</u>:

La 30 octombrie 2023, Ciorba Vasile a depus în instanța de contencios administrativ cerere de chemare în judecată împotriva Consiliul local Cruglic, raionul Criuleni cu privire la anularea Deciziei nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01” și obligarea Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la vânzarea lui Ciorba Vasile a 44,63% cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,5667 ha cu numărul cadastral *****, aferent construcției „Casa administrativă”, cu numărul cadastral *****.01, amplasat în satul Cruglic, raionul Criuleni.

În susținerea acțiunii reclamantul invocă faptul că prin hotărârea judecătoriei Criuleni din 11 mai 2011, care a devenit irevocabilă prin neatacare a fost admisă acţiunea înaintată de Ciorba Vasile. S-a constatat faptul posesiei, folosinței și dispoziției în drept de proprietate după Ciorbă Vasile a 78,93% din bunul imobil „casa administrativă„ situată în satul Cruglic, raionul Criuleni, număr de inventariere 1023, anul dării în exploatare 1994, și anume; subsol cu încăperile nr. 2, 1, 10, 3, 9, 8, 4; etajul I cu încăperile nr.8, 9, 17, 16, 13, 10, 11, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 22, 15, 14, 12; etajul II cu încăperile nr.4, 3, 5, 1, 2, 26, 30, 29,

28, 27, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, conform actului de delimitare a încăperilor.

Dreptul de proprietate asupra bunului menționat a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile. Ulterior , Cioba Vasile a înstrăinat 34,3% din bunul imobil menționat, iar la moment deține 44,63% din „casa administrativă", nr/cadastral *****.01 situată în satul Cruglic, raionul Criuleni.

Totodată menționează că „casa administrativă" se află pe terenul cu nr/cadastral ***** – proprietate publică a satului Cruglic, raionul Criuleni.

La 18.04.2023 reclamantul s-a adresat Consiliului local Cruglic prin care a solicitat să-i fie vîndut terenul aferent clădirii în care reclamantul deține 44,63% din „casa administrativă", nr/cadastral *****.01.

La 29 septembrie 2023 s-a decis respingerea cererii lui Ciorba Vasilii prin care solicită de a i se vinde terenul aferent proporțional cotelor deținute în bunul imobil cu nr/cadastral *****.01 situată în satul Cruglic, raionul Criuleni.

Astfel reclamantul contestă legalitatea deciziei din 29.09.2023 adoptată de Consiliul satului Cruglic, raionul Criuleni. Consiliul satului Cruglic și-a motivat soluția cu faptul că anterior consiliul a mai examinat o astfel de cerere.

Din textul cererii rezultă că întradevăr, la 05.07.2023 a fost adoptată decizia Consiliului din care rezultă că terenul aferent clădrii este din domeniul public. Nefiind deacord cu soluția adoptată de Consiliul Cruglic la 05.07.2023, reclamantul atenționează că la data de 05.07.2023 proiectul de decizie nici nu a fost aprobat deoarece nu a acumulat numărul necesar de voturi.

Prin urmare, reclamantul susține că la 05.07.2023 Consiliul satului Cruglic, raionul Criuleni nu a primit nici o decizie, din care considerente solicită anularea Deciziei nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01", deoarece actul contestat nu este unul motivat sau nu corespunde cerințelor de legalitate , respectiv solicită obligarea Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la vânzarea lui Ciorba Vasile a 44,63% cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,5667 ha cu numărul cadastral *****, aferent construcției „Casa administrativă", cu numărul cadastral *****.01, amplasat în satul Cruglic, raionul Criuleni.

În cadrul examinării cauzei reclamantul Ciorba Vasilii a fost reprezentat de către av. Grigore Placinta care a susținut cererea de chemare în judecată, solicitînd admiterea acesteia pentru motivele de fapt și de drept invocate în cerere.

Reprezentanții Consiliului local Cruglic – Neculai Iurie, Roșca Dumitru în ședința de judecată au pledat în vederea respingerii cererii ca neîntemeiată, susținînd motivele cuprinse în referință (f.d. 22-29).

Astfel în susținerea poziției sale, Reprezentanții pîrîtului au invocat ilegalitatea revendicărilor atît sub aspectul circumstanțelor de fapt, cît și sub aspectul normelor de drept, făcînd referire la expunerea distorsionată de către reclamant a situației de fapt și de drept, aducînd la cunoștința instanței despre faptul că la moment, dreptul de proprietate asupra cotelor valorice deținute în „casa administrativă", nr/cadastral *****.01 situată în satul Cruglic, raionul Criuleni , de către proprietarii Bocan Gheorghe și Tofan Oleg, nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, respectiv părțile nu au dobîndit dreptul de

proprietate, fapt ce denotă că nu sunt în drept să dobîndească terenul nici în proprietate comună pe cote părți, solicită reprezentanții pîrîtului respingerea cererii ca neîntemeiată.

Starea de fapt şi circumstanţele cauzei. Aprecierea instanţei:

Audiind părțile, studiind materialele cauzei, opiniile contradictorii ale părţilor prezente în şedinţă, raportate la argumentele invocate şi la cadrul legal incident prin prisma aplicabilităţii acestuia, instanța de judecată consideră necesar să respingă cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Ciorba Vasilii din următoarele considerente.

Potrivit art. 219 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

La caz, instanța de judecată reține că din suportul probator anexat la dosar, rezultă că litigiul derivă din dreptul de proprietate al reclamantului asupra 44,63% din „casa administrativă" și terenul aferent construcției, amplasat în satul Cruglic, raionul Criuleni.

Prin decizia nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01" s-a decis respingerea cerererii prin care Cirba Vasilii solicită de a i se vinde terenul aferent proporțional cotelor deținut în bunul imobil *****.01, solicită anularea decizia nr. 4/8 din 29 septembrie 2023, cu obligarea Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la vânzarea lui Ciorba Vasile a 44,63% cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,5667 ha cu numărul cadastral *****, aferent construcției „Casa administrativă", cu numărul cadastral *****.01, amplasat în satul Cruglic, raionul Criuleni.

Referitor la temeinicia cererii instanţa de judecată reţine următoarele.

Conform art.3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Art.5 Cod administrativ, prevede că, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

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 bdrept public.

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

Conform art.209 alin.(1) Cod administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termenîncepe să curgă de la:

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia;

b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Art.118 Cod administrativ, statuează că, 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 nu este obligatorie în cazul în care:

a) autoritatea publică admite o petiţie în totalitate fără ca prin decizia de soluţionare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane;

b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau

c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

Conform art.119 alin.(1) și alin.(2) Cod administrativ, conţinutul unui act administrativ individual trebuie să fie suficient de cert. Un act administrativ individual poate fi emis în scris, verbal sau prin comportament concludent.

Forma actului administrativ individual este aleasă de autoritatea publică care emite actul administrativ în baza dreptului discreţionar corespunzător obligaţiilor sale.

Conform art.120 alin.(1) Cod administrativ, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă: a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ; b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ; c) numele destinatarului actului administrativ; d) data la care a fost emis actul administrativ; e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ); f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ; g) decizia cu privire la cheltuieli; h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac; i) semnătura colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ.

Raportând normele de drept enunțate la circumstanțele cauzei, instanța de judecată atestă că temeiuri de anulare a decizia nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la

examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01” prin care s-a decis respingerea cerererii lui Ciorba Vasilii de a i se vinde terenul aferent proporțional cotelor deținut în bunul imobil *****.01, amplasat în localitatea Crugli, Criuleni - ce ar cădea sub incidența art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, nu sunt, întrucât, dreptul de proprietate al terenului cu nr/cadastral ***** aparţine satului Cruglic, raionul Criuleni, și se află în administrarea autorităţii administraţiei publice locale respective. Iar conform art. 225 alin. (1)-(2) Cod administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ.

În acest sens, se menționează că, verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Astfel, instanța de judecată atestă faptul că puterea discreționară a Consiliul local Cruglic raionul Criuleni la organizarea procedurii de înstrăinare a terenul aferent proporțional cotelor deținute în bunul imobil *****, amplasat în localitatea Cruglic, Criuleni **se realizează prin cumularea a două condiții stabilite prin lege și anume, atribuirea punctajului și votul majorității membrilor acestuia.**

Or, art. 137 alin. (1)-(3) Cod administrativ, statuează că, 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. Daca 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. Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

Astfel de judecată stabilește că, reclamantul Ciorba Vasilii este în drept să conteste încălcarea unui drept al său, însă cu respectarea dreptului discreționar a Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni.

Prin urmare, instanța nu poate reține la caz argumentul reclamantului precum că decizia nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01” prin care s-a decis respingerea cerererii lui Ciorba Vasilii de a i se vinde terenul aferent proporțional cotelor deținut în bunul imobil *****.01, nu este una motivată sau nu corespunde cerințelor de legalitate, întrucât, în motivarea actului contestat se conțin motive de fapt și de drept care justifică concluziile stipulate de membrii Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni conform prevederilor art. 118 și 119 Cod administrativ.

Urmare a înscrisurilor anexate la materialele cauzei, rezultă că dreptul de proprietate al terenului cu nr/cadastral ***** aparţine satului Cruglic, raionul Criuleni, terenul aflându-se în administrarea autorităţii administraţiei publice locale respective.

Potrivit art. 14 alin. (1) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436 din 28.12.2006, 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.

Conform prevederilor art.9 alin.(1) al Legii privind proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale, exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor

administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfăşurată de autorităţile administraţiei publice locale în ce priveşte posesia, folosinţa şi dispoziţia proprietăţii publice locale în corespundere cu legislaţia.

În temeiul dispoziţiilor art. 4 din Legea privind administraţia publică locală, unitatea administrativ-teritorială este persoana juridică de drept public şi dispune, în condiţiile legii, de un patrimoniu distinct de cel al statului şi al altor unităţi administrativ-teritoriale.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (6) din Legea nr.523 – din 16.07.1999, toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriu unităţilor administrativ teritoriale până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a R. Moldova cu toate bunurile ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietatea privată au fost declarate proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale.

Din sinteza cadrului legal abordat, instanța reține că autoritatea publică locală şi-a exercitat dreptul discreționar, a luat în considerare toate faptele relevante, a respectat limitele legale ale dreptului discreționar, și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege, urmare, la caz nu există temei privind anularea decizia nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01” prin care s-a decis respingerea cererii lui Ciorba Vasilii de a i se vinde terenul aferent proporțional cotelor deținut în bunul imobil *****.01.

Or, bunul imobil cu numărul cadastral ***** – este obiect al dreptului de proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale a satului Cruglic, raionul Criuleni, iar ca subiecţi ai dreptului de proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale, autorităţile publice locale exercită dreptul de proprietate publică în nume colectiv pe teritoriu unităţii administrativ-teritoriale respective, în baza actelor emise în conformitate cu Constituţia, Legea cu privire la proprietate, Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale.

Urmare, instanţa de judecată va respinge ca neîntemeiate argumentele reclamantului cu referire la faptul că atul contestat a fost adoptat contrar prevederilor Legii nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice și că Consiliul local urma să supună delimitării pe domenii şi în funcţie de apartenenţă invocînd prevederile Legii privind formarea bunurilor imobile ce urma a fi aplicată în coroborare cu pct.pct. 12, 24 din Ordinul nr.71 din 04 august 2017 a Agenției Relații Funciare și Cadastru privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, dat fiind că în prezenta speță, pârâtul a acţionat în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (1) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436 din 28.12.2006, potrivit căreia 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, motive pentru care instanţa de judecată nu va reţine ca fiind întemeiată cererea. Or, în condiţiile administrării de către autoritatea publică locală a bunurilor publice, aceasta urmează a întreprinde măsuri în vederea eficientizării administrării bunurilor, inclusiv ale terenurilor care se află pe unitatea administrativ teritorială.

Astfel, instanța de judecată constată că de către pîrît nu au fost încălcate drepturile reclamantului Ciorba Vasilii, Consiliul pîrît îndeplinindu-și cu prudență atribuțiile la adoptarea decizia nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul

cadastral *****.01” prin care s-a decis respingerea cererii lui Ciorba Vasilii de a i se vinde terenul aferent proporțional cotelor deținut în bunul imobil *****.01.

Mai mult conform art. 118 alin. (4) lit. c) Cod administrativ, motivarea nu este obligatorie în cazul în care autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

Urmare a celor constate, instanța de judecată dispune respingerea acțiunii depusă de Ciorba Vasile către Consiliul local Cruglic, raionul Criuleni cu privire la anularea Deciziei nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01” și obligarea Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la vânzarea lui Ciorba Vasile a cotei-părți în mărime de 44,63% din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,5667 ha cu numărul cadastral *****, aferent construcției „Casa administrativă”, cu numărul cadastral *****.01, amplasate în *****, raionul Criulen, ca fiind una vădit neîntemeiată, cît şi nefondată legal.

În baza celor expuse, călăuzindu-se de prevederile art.224 alin.(1) lit. (f) din Codul administrativ, art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecata –

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea de chemare în judecată depusă de Ciorba Vasile către Consiliul local Cruglic, raionul Criuleni cu privire la anularea Deciziei nr. 4/8 din 29 septembrie 2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Ciorba Vasile privind acceptarea vânzării terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral *****.01” și obligarea Consiliului local Cruglic, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la vânzarea lui Ciorba Vasile a cotei-părți în mărime de 44,63% din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,5667 ha cu numărul cadastral *****, aferent construcției „Casa administrativă”, cu numărul cadastral *****.01, amplasate în *****, raionul Criulen, ***se respinge ca neîntemeiată.***

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din momentul pronunţării, prin intermediul Judecătoriei Criuleni (sediul Central).

Președintele ședinței
Judecătorul **BOLOGAN Angela**