dosarul nr. 3CA-10/2022 /2-22010034-38-3-25012022-1/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 13 septembrie 2024
Hotărârea integrală întocmită la 19 noiembrie 2024

13 septembrie 2024
mun. Orhei
Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Alina BALAN
Grefieri - Maria GHERGHILIJIU, Mariana VEVERIȚĂ și Ion SAVIN

Procedura de citare legală a fost îndeplinită,

Examinînd în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ, înaintată de Gunn Oleg reprezentat de către avocatul Stici Aliona împotriva Primăriei Șoldănești cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

A c o n s t a t a t

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La data de 25 ianuarie 2022, reclamantul Gunn Oleg, a înaintat acțiune împotriva pârâtului, Primăriei Șoldănești, cu privire la anularea deciziei Consiliului local Șoldănești nr.9/8 din 14.12.2021, modificarea deciziei Consiliului local Șoldănești nr. 4/29 din 26 mai 2005, obligarea primăriei de a elibera titlu de autentificare a dreptului de proprietate și repararea prejudiciului material și moral.

În motivarea acțiunii indică reclamantul că, din a. 1997 şi pînă în prezent, el posedă un lot de teren cu suprafaţa de 0,1 ha atribuit lui, la cerere, de către Primăria Şoldăneşti pentru construcţia casei cu consimțământul cet. Lopatenco Artur Vasile căruia, terenul dat, ia fost prealabil atribuit pentru

construcția casei, în baza deciziei primăriei or. Şoldăneşti nr. 8 din 18 octombrie 1993. La momentul cînd i-a fost atribuit lui lotului dat, terenul era deja în construcţie. Faptul dat fiind dovedit prin înscrisurile la numărul de evidenţă 1978 din Registrul conturilor personale pe impozitul funciar şi pe bunurile imobiliare, al Primăriei Şoldăneşti, pentru anii 1996 - 2000 de pe str. Luceafărul din Şoldăneşti, construcţia fiind pornită de prealabilul posesor al terenului Lopatenco Artur Vasile. Terenul dat fiind amplasat lîngă lotul de teren, pe care este construită casa cet. Badan Vasile de pe str. Luceafărul din or. Şoldăneşti, fapt dovedit prin extrasul din Schema nr. 2 pentru construcţia caselor individuale în Şoldăneşti, acordată de Arhitect-şef raional N. Cojocari, Agrimensorul raional A. Verdeş şi Medic-şef CMP V. Melnic. În anul 2000, el, prin cererea din 15.05.2000, a solicitat primăriei Şoldăneşti efectuarea măsurărilor pentru aprecierea precisă a suprafeței lotului cu scopul de a fi introduse datele în Registru, pentru a se percepe corect impozitul funciar şi pentru a i se elibera Titlul de autentificare a dreptului asupra pămîntului eliberat. Cererea fiind admisă, măsurările au fost efectuate, datele fiind înscrise în Registrul conturilor personale pe impozitul funciar şi pe bunurile imobiliare la nr. 1978 pentru anii 1997 - 2001 privind încasarea impozitului funciar, şi rînd pe rînd în registrele conturilor personale pe impozitul funciar şi pe bunurile imobiliare la nr. 2297 pentru anii 2001 - 2004 şi nr. 1826 pentru anii 2005 - 2008, suprafaţa lotului fiind stabilită de 0,1 ha pentru care plătește impozitul funciar pînă în prezent, însă cu eliberarea Titlului se tergiversează, explicîndu-i-se verbal, la solicitările sale verbale, că perfectarea Titlului e în proces, el bazîndu-se în cazul dat pe buna credință. În anul 2021 a aflat că la Primăria Şoldăneşti buna credinţă, pe care s-a bazat toţi anii, nu face nici „doi bani" fiindcă încă în anul 2008 Primăria Şoldăneşti fără a-l informa, a amplasat, pe terenul care prealabil a fost eliberat lui pentru construcţia casei, un lot de teren pentru construcţia casei, cetățencei Ciorici Ana, fiindu-i perfectat şi eliberat Titlu pentru terenul nr. cadastral *****. La data de 17.05.2021 sub nr. 165 a înaintat consiliului orășenesc Şoldăneşti preaviz, solicitînd înlăturarea erorilor şi eliberarea Titlului pentru terenul care-l posedă din anul 1997 şi pentru care achită regulat impozitele, la care, la data de 03.01.2022 a primit actul administrativ individual, defavorabil, emis la preaviz.

Solicită reclamantul prin cererea de concretizare depusă la 25 septembrie 2023, anularea răspunsului al preavizului nr. 165 din 17 mai 2021, anularea Deciziei nr. 9/8 din 14.12.2021, ca act administrativ

individual defavorabil emis de Consiliul or. Șoldănești. Obligarea primăriei Șoldănești să înlăture erorile comise la amplasarea terenului și emiterea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. cadastral *****, în baza Deciziei Primăriei Șoldănești nr. 4-3 (Proces-verbal 4/9) din 26 mai 2005. Obligarea primăriei Şoldăneşti să modifice Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral ***** emis în baza Deciziei, Primăriei Șoldănești nr. 4-3 din 26 mai 2005, în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 437 din 11 septembrie 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurile. Obligarea Primăriei Șoldănești să reamplaseze terenul, atribuit cetățenei Ciorici Ana în baza Deciziei Primăriei Șoldănești nr. 4-3 din 26 mai 2005, în alt loc. Obligarea Primăriei Șoldănești să elibereze, deținătorului Gunn Oleg titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața totală de 0,1 ha, amplasat lângă lotul de teren, cod cadastral *****, beneficiar Badan Vasile, în or. Șoldănești, str. Luceafărul.

Poziția părții pârâte,

La 24 februarie 2022, pârâtul Primăria orașului Șoldănești, a depus referință prin care și-a expus dezacordul cu acțiunea înaintată de reclamant./f.d.55-57/

A indicat în referință, că, d-nul Gunn anexează cererea sa din 10.05.2000, unde cere măsurarea sectorului de la Fabrica de Fermentare a Tutunului în vecinătate cu apartamentul privatizat de acesta la 05.07.2001 cu nr. cadastral ***** str. Regiei 71/1. Pachetul de documente anexat la cerere și anume: planul, schema construcției, certificatul de urbanism din 12.02.2001, autorizația de construcție din 12.02.2001, fiind eliberate pentru construcția saraiului, cuhnei de vară, depozit de cărbuni, ocol pentru păsări, etc., care se află pe str. Regiei 71, unde locuiește d-nul Gunn Oleg. La moment construcțiile sunt, dar nu sunt legalizate la Serviciul Cadastral Șoldănești și nu achită impozitul funciar pe construcții. La fel indică faptul că, prin decizia nr. 4/29 din 26.05.2005 al Consiliului local Șoldănești, la cererea cet. Ciorici Ana, familiei compuse din 3 persoane i s-a atribuit lot pentru construcție 0.07 ha pe str. Luceafărul 35/1. Proprietara deține titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, dispune de schița de construcție, coordonată cu arhitectul șef, achită impozitul funciar.

Referitor la cerința reclamantului cu privire la repararea prejudiciului material şi cel moral, cauzat lui Gunn Oleg, pe prezenta acțiune pîrîtul nu și-a expus poziția.

Solicită Primăria orașului Șoldănești, respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Gunn Oleg, ca neîntemeiată.

În cadrul ședinței de judecată, atît reclamantul Gunn Oleg cît și reprezentatul acestuia dna Aliona Stici au pledat pentru admiterea cererii în sensul formulat.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul Primăriei Șoldănești dna Ana Cuceinic a solicitat respingerea acțiunii și a explicat că dl Gunn nu a confirmat dreptul său de proprietate asupra bunului imobil din litigiu.

În cadrul ședinței de judecată, persoana terță ,Ciorici Ana nu s-a prezentat, însă prin cerere a solicitat examinarea cererii de chemare în judecată în lipsa acesteia.

Aprecierea instanței,

Audiind participanții la proces, studiind înscrisurile anexate la actele cauze, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă, însă neîntemeiată, care urmează a fi respinsă 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 parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin

activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ: I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii; VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Sub aspectul admisibilității, instanța reține că reclamantul, Gunn Oleg s-a adresat cu acțiune în judecată la 25 ianuarie 2022, ulterior concretizată la 25 septembrie 2023 prin care a solicitat obligarea autorității Primăriei Șoldănești să înlăture erorile comise la amplasarea terenului și emiterea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. cadastral *****, în baza Deciziei Primăriei Șoldănești nr. 4-3 (Proces-verbal 4/9) din 26 mai 2005. Obligarea primăriei Şoldăneşti să modifice Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral ***** emis în baza Deciziei, Primăriei Șoldănești nr. 4-3 din 26 mai 2005, în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 437 din 11 septembrie 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurile. Obligarea Primăriei Șoldănești să reamplaseze terenul, atribuit cetățenei Ciorici Ana în baza Deciziei Primăriei Șoldănești nr. 4-3 din 26 mai 2005, în alt loc. Obligarea Primăriei Șoldănești să elibereze, deținătorului Gunn Oleg titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața totală de 0,1 ha, amplasat lângă lotul de teren, cod cadastral *****, beneficiar Badan Vasile, în or. Șoldănești, str. Luceafărul.Totodată reclamantul asolicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral ***** emis în baza Deciziei, Primăriei Șoldănești nr. 4-3 din 26 mai 2005 eliberat pe numele lui Ciorici Ana.

Astfel, reclamantul a formulat o acțiune în contestare și o acțiune în obligare, obiectul căruia constituie obligarea Primăriei Șoldănești să înlăture erorile comise la amplasarea terenului prin anularea titlui de autentificare a

dreptului deținătorului de tren emis pe numele lui Ciorici Ana și să emită Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. cadastral ***** pe numele lui Gunn Oleg

În continuare, instanța reține că anterior adresării cu acțiune în instanța de judecată, reclamantul Gunn Oleg a formulat cerere față de Primăria Șoldănești, la 17 mai 2021, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Ciorici Ana și perfectarea titlului de autentificare a deținătorului de teren pe numele lui Gun Oleg. (f.d. 9, V. I)

În conformitate cu art.206 alin.(1) lit. a.) b) Cod Administrativ, b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

În conformitate cu art.208 Cod Administrativ, (1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

În conformitate cu 165 Cod Administrativ, (2) 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.

În conformitate cu art.196 Codul Administrativ, (1) Acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Astfel, ținînd cont de normele invocate supra, instanța consideră cererea de chemare în judecată depusă în termen cu respectarea competenței teritoriale și jurisdicționale, astfel fiind admisibilă.

În consecință, generalizând cele expuse, instanța apreciază acțiunea ca fiind admisibilă.

Cu referire la fondul acțiunii, instanța reține următoare circumstanțe:

Art.53 din Constituția RM , stabilește: (1) Persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

În conformitate cu art. 2 alin. (2) Cod administrativ, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

Art. 93 Cod administrativ, stipulează că fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

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

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

În concordanță cu art. 218 Cod administrativ, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea și soluționarea 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 și ora şedinţei. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și 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 și 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 și/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

În corespundere cu art. 219 Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de

solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Conform art. 3 Cod funciar, terenurile în Republica Moldova pot fi în proprietate publică şi privată. Statul ocroteşte în egală măsură ambele tipuri de proprietate. Raporturile de proprietate asupra pământului se stabilesc de legislaţie.

Conform art. 61 Cod funciar, Terenurile, indiferent de destinaţie şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Conform art.10 Cod Funciar, de competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; asigurarea perceperii impozitului funciar; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor, inclusiv asupra combaterii şi prevenirii răspîndirii buruienilor; aprobarea cadastrului funciar în teritoriul din subordine,privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea; soluţionarea litigiilor funciare în limitele competenţei lor; organizarea evaluării terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern; stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor satelor (comunelor); stabilirea şi modificarea hotarului intravilanului localităților.

Corespunzător art. 20 și 21 ale Codului funciar reglementează că, documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia Proprietăţii Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia. Deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor, inclusiv în condiţii de arendă, până când primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale, sau Agenţia Proprietăţii Publice, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).

Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 24 din 11 ianuarie 1995, reglementează documentația cadastrală prevăzută de Regulament, care constituie documentaţia oficială obligatorie, necesară pentru alcătuirea şi ţinerea la nivelul cerinţelor a cadastrului satului (comunei), oraşului, municipiului, raionului, republicii. Respectiv, în corespundere cu pct. 7 al Regulamentului enunțat se stabilește că, drept act de confirmare a dreptului de proprietate, posesie și folosință asupra pământului este titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar documentul care stabileşte şi confirmă amplasarea hotarelor generale ale terenurilor este proiectul de organizare a teritoriului sau planul cadastral al terenului, aprobate de autorităţile administraţiei publice locale.

Sub aspectul normelor legale menționate, instanța reține că reclamantul Gunn Oleg prin cererea de chemare de chemare în judecată a solicitat, în special, anularea deciziei Consiliului local Șoldănești nr.9/8 din 14.12.2021 prin care a fost respinsă cererea dlui Gunn Oleg cu privire la modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra bunului imobil cu nr.cadastral *****, eliberat pe numele lui Ciorici Ana în temeiul deciziei Consiliului local Șoldănești nr.4 din 25 mai 2005 și perfectarea titlui de autentificare a dreptului deținătorului de tren pe numele reclamantului, totodată solicitând și obligarea primăriei de a elibera titlul de autentificare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr.cadastral ***** pe numele reclamantului.

De asemenea, instanța observă că în estență prin cererea de chemare în judecată reclamantul urmărește eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de tren asupra terenului cu numărul cadastral ***** bun imobil amplasat pe adresa *****.

Suplimentar, instanța observă că reclamantul în cererea de chemare în judecată a invocat faptul că din anul 1997 şi pînă în prezent, posedă un lot de teren cu suprafaţa de 0,1 ha atribuit lui, la cerere, de către Primăria Şoldăneşti pentru construcţia casei cu consimțământul cet. Lopatenco Artur Vasile

căruia, terenul dat, i-a fost prealabil atribuit pentru construcția casei, în baza deciziei primăriei or. Şoldăneşti nr. 8 din 18 octombrie 1993.

Pe de altă parte, instanța remarcă că potrivit dosarului adminisatrtiv, proprietar al terenului cu numărul cadastral ***** este persoana terță ,Ciorici Ana, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren având la bază Decizia Consiliului 4-3 din 26 mai 2005 și procesul-verbal 4/29 din 26 mai 2005. /f.d 87,88 V. I/

Astfel, în conformitate cu art.11 Cod Funciar, Autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia; atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale; trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare. Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetăţenilor în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitaţie, organizată de autoritatea administraţiei publice locale. Preţul iniţial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît preţul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislaţia în vigoare. Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetăţenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităţilor naturale.

În contextul normelor legale enunțate, instanța de judecată precizează că eliberarea titlului de autentificare a dreptului de ținătorului de teren este o procedură administrativă inițiată la cererea solicitantului în cadrul căreia se verfică actele justificative (în speță actul administartiv individual) în temeiul căruia autoritatea publică locală a atribuit soliciatantului un sector de tren, la caz din intravilanul localității.

La caz însă, deși recalmantul invocă că posedă o perioda de timp terenul cu nr.cadastral ***** acest fapt în opinia instației nu servește drept temei pentru obligarea autorității publice locale de a elibera titlul de autentificare adreptului deținătorului de tren asupra terenului cu nr.cadastral

indicat. Or, cadrul normativ legal reținut, expres prevede ce acte confirmă dreptul de proprietate asupra unui bun imobil. În speță însă, actele prezentate de către reclamant precum și lucrările dosarului atestă cu certitudine dreptul că de proprietate asupra terenului cu nr.cadastral ***** aparține persoanei terțe Ciori Ana.

Totodată, instanța de judecată notează că actele prezentate de reclamant în susținerea cererii de chemare în judecată și anume certificatul de urbanism și autorizația de construcție cu privire la construcția auxiliare nu sunt acte care atestă dreptul reclamantului la actul administrativ individual solicitat.

Referitor la pretenția reclamantului privind obligarea Primăriei or. Șoldănești să retragă Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de tren asupra pământului cu numărul cadastral *****, bun imobil amplasat pe adresa *****, eliberat deținătorului Ciorici Ana Petru prin Decizia primăriei or. Șoldănești nr. 4-3 din 26 mai 2005, ca fiind identificat incorect titularul dreptului de proprietate asupra bunului imobil, instanța de judecată de asemenea o v-a respinge ca neîntemeiate avînd în vedere faptul că acesta pretenție rezultă din pretenția de baza iar temei legal cu privire la obligarea autorității publice locale sa emită actul administrativ individual favorabil privind eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de tren asupra pământului cu numărul cadastral *****, bun imobil amplasat pe adresa ***** în cadrul ședinței de judecată nu a fost stabilit.

În conformitate cu art. 224 Cod Administrativ, 1) Examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În consecință, avînd în vedere faptul că în cadrul ședinței de judecată nu au fost confirmate circumstanțele de ilegalitate a actului administrativ contestat, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea este neîntemeiată din care considerente urmează a fi respinsă.

În continuare, instanța de judecată mai notează că miezul şi scopul acțiunii în obligare constă în a obliga autoritatea publică să emită actul administrativ individual solicitat şi respins petiționarului în procedura administrativă. Totodată, prin acțiunea în obligare se verifică prin controlul judecătoresc efectiv dacă reclamantul are dreptul la emiterea actului administrativ individual solicitat, iar în cazul în care acest drept este întrunit instanța de judecată obligă autoritatea să emită actul solicitat. Prin urmare, instanța menționează că scopul şi esența acțiunii în obligare cât şi a hotărârii de admitere a acțiunii în obligare rezidă în obligarea autorității publice de a emite actul administrativ individual la care are dreptul reclamantul.

În conformitate cu art.224 alin.(1) Cod Administartiv, (1) Examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

În conformitate cu art. 218, 224 lit.(f), 225 din Codul administrativ, art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e

Acţiunea în contencios administrativ înaintată de reclamantul Gunn Oleg împotriva Primăriei Șoldănești cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate a lui Gunn Oleg asupra bunului imobil cu suprafața totală de 0,1 ha, amplasat în or. Șoldănești, str. Luceafărul, învecinat cu terenul cu cod cadastral *****, în baza deciziei nr. 8 din 18 octombrie 1993; anularea Deciziei Consiliului orășenesc Șoldănești nr. 9/8 din 14 decembrie 2021 ”Cu privire la cererea cet. Gunn Oleg, obligarea Primăriei or. Șoldănești să retragă Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului cu numărul cadastral *****, bun imobil amplasat pe adresa *****, eliberat deținătorului Ciorici Ana Petru prin Decizia primăriei or. Șoldănești nr. 4-3 din 26 mai 2005, ca fiind identificat incorect titularul dreptului de proprietate asupra bunului imobil; obligarea Primăriei or. Șoldănești să perfecteze pe numele lui Gunn Oleg, dreptul de proprietate asupra bunului imobil amplasat în or. Șoldănești, str. Luceafărul învecinat cu terenul cu cod cadastral *****, cu eliberarea noului titlu de autentificare a deținătorului de teren cu suprafața totală de 0,1 ha, cu numărul cadastral *****, adresa bunului imobil *****, - se respinge, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălți, în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Orhei, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător
Alina BALAN

Copia corespunde originalului