Dosar nr.3-1495/2024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

21 martie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Gheorghe Stratulat
Grefier Mihaela Blanovschi

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat acțiunea de contencios administrativ depusă de Toma Alexandru, Arapu Natalia împotriva Ministerului Finanțelor, IP "Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenorialului" privind anularea actului administrativ defavorabil,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. La 15 martie 2024 Toma Alexandru și Arapu Natalia au depus către Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova și IP „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului" prin care a solicitat:
    a. a anula Decizia Ministerului Finanțelor din 29 decembrie 2023 prin care a fost stopată finanțarea achitării lunare a compensației acordate angajatului în sectorul public TOMA Alexandru în cadrul Programului „Prima Casă 2" în baza cererii nr. ***** în mărime de 859,05 lei și răspunsul la cererea prealabilă a Ministerului nr. *****.
    b. a obliga Ministerul Finanţelor să emită o decizie privind finanţarea lunară în continuare de către Ministerul Finanțelor, din momentul stopării a compensației acordate angajatului în sectorul public TOMA Alexandru în cadrul Programului „Prima Casă 2" în baza cererii nr. *****, în mărime de 859,05 lei.
2. În motivarea acțiunii, a fost indicat că Toma Alexandru a întrunit toate condițiile pentru a deveni beneficiar al Programului de stat „Prima Casă". Prin urmare, între OTP Bank SA în calitate de creditor și Alexandru Toma în calitate de debitor ar fi fost semnat Contractul de credit „Prima casă". Ulterior, Reclamanții indică că între Ministerul Finanțelor prin intermediul IP „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului" în calitate de garant și Toma Alexandru în calitate de ordonatorul garanției, ar fi fost semnat Contractul de acordare a garanției de stat. La fel, între Ministerul Finanțelor prin intermediul IP „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului" în calitate de garant și ORP Bank SA în calitate de beneficiar al garanției ar fi fost semnat Contractul de Garanție de Stat.

Reclamantul susține că la ***** între Arapu Natalia (soția lui Toma Alexandru_ și SRL „Basconlux” ar fi fost semnat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, apartamentul *****, *****, pentru a fi procurat în cadrul programului. La fel, indică faptul că Arapu Natalia și Alexandru Toma în calitate de debitori ipotecari și Ministerul Finanțelor prin intermediul IP „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” și OTP Bank SA în calitate de creditori ipotecari a fost semnat contractul de ipotecă investit cu formulă executorie.

Reclamanții indică că nu au încheiate contracte matrimoniale, regimul proprietății fiind proprietate comună în devălmășie. Prin urmare, invocă faptul că soții sunt beneficiarii efectivi ai nunlui imobil. ÎN acest sens, Reclamanții indică că și-au înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil vizat, în Registrul Bunurilor Imobile.

Aceștia mai susțin faptul că de către Toma Alexandru a fost depusă cererea privind acordarea compensației de către Ministerul Finanțelor în cadrul programului de stat „prima casă 2”. La 25 octombrie 2023, Ministerul Finanțelor ar fi aprobat spre finanțare cererea cu numărul de înregistrare, iar la 27 octombrie 2023, cererea ar fi fost luată la finanțare de către Ministerul Finanțelor. Prin urmare, Reclamanții susțin că începând cu luna noiembrie 2023 ar fi început achitarea lunară a compensației de către Ministerul Finanțelor în cadrul programului de stat „Prima Casă 2” pentru funcționarii din sectorul bugetar în mărime de 859,05 lei.

Totuși, Reclamanții indică asupra faptului că pe 29 decembrie 2023, fără niciun temei legal, Ministerul Finanțelor a stopat retroactiv din finanțare Cererea cu numărul de înregistrare ***** privind acordarea compensației de către Ministerul Finanțelor în cadrul programului de stat „Prima Casă 2” pentru funcționarii din sectorul bugetar în mărime de 859,05 lei. Motiv ar fi fost indicat că „Documentele atașate conțin erori” și anume că în calitate de cumpărător figurează dna Arapu Natalia, ceea ce ar încălca pct. 39 din HG 202/2018. Astfel, s-ar fi constatat că contractul de vânzare-cumpărare menționat nu a fost încheiat de către beneficiarul creditului ipotecar, statutul curent al cererii fiind – Finanțare stopată.

Reclamanții nu sunt de acord cu decizia de stopare a finanțării din motiv că nu există un temei de încetare a acordării compensației lunare din motiv că nu ar fi întrunite temeiurile de la pct. 23, 25 din Regulamentul aprobat prin HG nr. 567.

La fel s-a indicat că în contractul de vânzare cumpărare nr.*****din *****, Toma Alexandru este și el beneficiarul contractului menționat, fapt care ar fi stipulat expres la pct. 3.

Reclamanții indică faptul că nu îi este clar de ce nu a fost finanțată compensația pentru luna decembrie 2023 și de ce urmează a fi returnată pentru luna noiembrie 2023.

Aceștia consideră că pârâtul Ministerul Finanțelor nu și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Reclamanții susțin că la 26 ianuarie 2024 a formulat o cerere prealabilă către Pârâtul Ministerul Finanțelor, care prin răspunsul nr. *****, a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate în cererea prealabilă ce a determinat înaintarea cererii de chemare în judecată.

3. La 1 aprilie 2024, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a instanței, reprezentantul pârâtului Ministerul Finanțelor, ministrul Petru Rotaru a formulat o referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat și examinarea cauzei în lipsa reprezentanților (f.d. 102-107).
   În motivarea referinței s-a făcut referire la prevederile art. 3, 4, 6 din Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă" și la prevederile pct. 39 din Regulamentul de implementare a Programului de stat „Prima casă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 202/2018 și pct. 8 din Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin HG nr. 567 din 20.06.2018.
   Principalul argument de care prevalează Pârâtul în referință se referă la faptul că în calitate de parte contractantă pe contractul de vânzare-cumpărare nu poate să figureze o altă persoană decât persoana debitorului care este parte a contractului de credit și căruia îi sunt acordate mijloacele financiare pentru procurarea bunului imobil în cadrul Programului de stat „Prima casă".
4. La 15 iulie 2024, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a instanței, reprezentantul pârâtului IP „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenorialului", Gabriela Ursu a formulat o referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat inclusiv examinarea cauzei în lipsa reprezentanților acestuia (f.d. 118-122).
   În principal, Pârâtul a indicat că atribuțiile funcționale ale IP ODA în cadrul programului Prima casă nu sunt legate în niciun mod de obiectul cererii de chemare în judecată, iar garanția financiară emisă de ODA nu ar fi influențat nicidecum decizia Ministerului Finanțelor vizând cererea de acordare a compensațiilor bănești.

Elucidarea prezenței şi poziției participanților la proces:

5. În ședința de judecată, Reclamantul Toma Alexandru nu s-au prezentat, însă a fost reprezentant de Avocatul Sorin Corceac (f.d. 115) care a susținut cererea de chemare în judecată.
6. Reclamanta Arapu Natalia deși citată legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței nu s-a prezentat la ședința de judecată (f.d. 111).
7. Reprezentanții IP „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului" și a Ministerului Finanțelor deși citați legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței nu s-au prezentat la ședința de judecată, solicitând anterior prin referințele la cererea de chemare în judecată examinarea cauzei în lipsa reprezentanților.

Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților și cadrul legal aplicabil situației litigioase:

8. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă și pasibilă admiterii, din următoarele considerațiuni.

Cu privire la admisibilitatea acțiunii în contenciosul administrativ:

9. În sensul art.20 şi art.189 alin.(1) din Codul administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.
10. Conform art.5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.
11. Conform art.10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.
12. Conform art.11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.
13. Instanța de judecată notează că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată inter alia de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.
14. Conform art.17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.
15. Conform art.39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. 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.
16. Instanța menționează că la art.17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea „revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 189 și art. 207 alin. (1) lit. e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.
17. Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în *prima facie* - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc.– probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

18. Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.
19. Reclamantul Toma Alexandru este destinatarul Deciziei Ministerului Finanțelor din 29 decembrie 2023 și a Deciziei Ministerului Finanțelor nr. 04-07/132 din 13.02.2024.
20. Noțiunea „*revendică încălcarea*" nu echivalează cu noțiunea „*vătămarea dreptului*". „*Revendicarea încălcării*" justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „*vătămarea dreptului*" se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond. Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).
21. În conformitate cu art.191 alin.(1) din Codul administrativ, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ.
22. În temeiul art.191 alin.(1) Cod administrativ, controlul de legalitate a actelor Serviciului Fiscal de Stat este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 din Codul administrativ. Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.
23. Cu referire la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ, instanța de judecată reține următoarele.
24. Conform art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.
25. Conform art. 19 din Cod administrativ, cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.
26. Conform art. 162 alin. (1) din Codul administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.
27. Alin. (3) al articolului citat, statuează că, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; emiterea unui act administrativ individual.
28. În urma analizei actului administrativ contestat, se atestă că, acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în contestare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. a) Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în contestare constă în anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual.

29. În sensul enunțat, art. 209 alin. (1), lit. a) și (2) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

30. Așa cum rezultă din actele cauzei, decizia de soluționare a cererii prealabile a fost emisă la 13.02.2024, acțiunea în contencios a fost înaintată la data 15.03.2024, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către Reclamanți.

31. Instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de Reclamanți nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Cu privire la temeinicia acțiunii în contenciosul administrativ:

32. În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) din Codul 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.

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

34. Pentru a soluționa prezenta cauză, sub aspectul stării de fapt, instanța de judecată constată următoarele.

35. La 12 septembrie 2023 a fost emisă o Decizie de garantare a creditorului în cadrul Programului de Stat „Prima casă” aferentă creditorului solicitat de Toma Alexandru pentru procurarea imobilului cu nr. cadastral ***** (f.d. 42).

36. La 13 septembrie 2023 între Toma Alexandru în calitate de debitor și OTP Bank SA în calitate de creditor a fost încheiat contractul de credit nr. 000151194 (f.d. 22-27) și Condițiile particulare (f.d. 27).

37. La ***** între SRL „Basconlux” în calitate de vânzător și Arapu Natalia în calitate de Cumpărător a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare nr.*****având ca obiect apartamentul nr. ***** cu suprafața totală de ***** cu nr. cadastral ***** (f.d. 14-21) (în continuare – „Contract de vânzare-cumpărare”).

La pct. 3 din Contractul de vânzare-cumpărare este indicat că „Cumpărătorul declară pe propria răspundere, că la ziua semnării prezentului contract, starea civilă – căsătorită cu cet. Toma Alexandru, cetățean al Republicii Moldova născut la ***** IDNP *****, căsătorie înregistrată la data de ***** la OSC Edineț, act de căsătorie nr. 63, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie *****, eliberat de OSC Edineț, nu au încheiate contracte matrimoniale, regimul proprietății – proprietate comună în devălmășie. Împreună cu soțul sunt beneficiari efectivi ai bunului imobil dobândit în temeiul prezentului contract. Își exprimă acordul și consimte la înscrierea pe numele soților în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunului imobil cumpărat.

Potrivit pct. 4 din contract „suma în mărime de 515 430 MDL (...) va fi achitată din banii contractați de către Cumpărător de la Banca Comercială „OTP Bank" SA (...) cu scopul procurării imobilului în cadrul programului de stat „Prima casă". În acest context, Vânzătorul își exprimă consimțământul la ipotecarea Bunului imobil de către Arapu Natalia (...) pentru a garanta creditoul contractat în vederea achitării integrale a Bunului Imobil".

38. La acest moment, instanța de judecată constată că Toma Alexandru și Arapu Natalia sunt soț și soție, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie nr. *****, seria *****(f.d. 84).

39. Tot la ***** între SA „OTP Bank" și Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova prin intermediul IP „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului" în calitate de creditori ipotecari și Toma Alexandru și Arapu Natalia în calitate de debitori ipotecari a fost semnat Contractul de ipotecă investit cu formulă executorie nr. *****, încheiat în cadrul Programului de stat „Prima casă" cu privire la apartamentul cu nr. cadastral ***** (f.d. 34-41) (în continuare – „Contractul de ipotecă").

    Potrivit pct. 4.2 din Contractul de ipotecă, „Imobilul sus-menționat îi aparține Debitorului ipotecar cu drept de proprietate comună în devălmășie în baza: Contractului de vânzare cumpărare înregistrat cu nr.*****din data de 22.09.2023, autentificat de notarul Brihuneț Svetlana cu sediul biroului în ***** str. *****, care urmează să fie înregistrat în Registrul Bunurilor imobile concomitent cu prezentul contract de ipotecă".

40. La 25 octombrie 2023 de către Ministerul Finanțelor a fost aprobată spre finanțare cererea Reclamantului cu nr. ***** (f.d. 43-44).

41. La 29 decembrie 2023, Ministerul Finanțelor a stopat din finanțare cererea nr. ***** din motivul: „Documentele ataşate conţin erori - (În contractul de vânzare cumpărare nr.*****din data ***** autentificat de notar Brihuneţ Svetlana, în calitate de cumpărător figurează Dna Arapu Natalia. În conformitate cu pct.39 din H.G. 202/2018, în termen de 15 zile lucrătoare de la momentul încheierii contractului de credit, BENEFECIARUL va încheia contractul de vânzare-cumpărare a locuinţei pentru care a fost solicitată acordarea creditului. Astfel, se constată că contractul de vânzare cumpărare menţionat nu a fost încheiat de către beneficiarul (Debitorul) creditului ipotecar Dl Toma Alexandru.). Statutul curent al cererii este Finanţare stopată" (f.d. 43).

42. Problematica principală a litigiului constă în determinarea dacă reclamantul, Toma Alexandru, este îndreptățit să beneficieze de compensația oferită în cadrul Programului de stat „Prima casă”, în condițiile în care nu este semnatarul contractului de vânzare-cumpărare, deși este co-debitor ipotecar, soțul cumpărătoarei Arapu Natalia și coproprietar în devălmășie al imobilului procurat și beneficiar în cadrul programului de stat „Prima casă”.
43. În primul rând, instanța de judecată va analiza diferența dintre calitatea de „beneficiar” al programului de stat „Prima casă” și calitatea de „beneficiar” al compensațiilor în cadrul programului de stat „prima casă”.
44. Conform art. 3 din Legea privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” nr. 293 din 21.12.2017, beneficiar a Programului de Stat „Prima casă” este persoana fizică care îndeplinește criteriile de eligibilitate stabilite pentru Program și care obține un credit ipotecar în cadrul Programului.
45. Potrivit pct. 3 din Regulamentul de implementat a Programului de Stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 202 din 28.02.2018, beneficiar al programului este persoana fizică care corespunde criteriilor de eligibilitate pentru Program şi care procură o locuință prin creditare.
46. Instanța de judecată observă că niciun participant la proces, inclusiv Ministerul Finanțelor nu a negat faptul că **Toma Alexandru are calitatea de beneficiar al programului „Prima casă”,** motiv pentru care instanța de judecată nu are motive de a considera altfel.
47. Pe de altă parte, Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 567 din 20.06.2018, beneficiar al compensațiilor este persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă”, în conformitate cu Legea nr. 293 din 21 decembrie 2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, care este angajatul unei autorități publice/instituții publice și care beneficiază de compensație în condițiile stabilite de prezentul Regulament
48. Conform pct. 8 sbpct. 3) din Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program, una din condițiile de a solicita compensația este **de a dispune de contracte încheiate în conformitate cu prevederile Hotărîrii Guvernului nr. 202 din 28 februarie 2018** „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”.
49. Interpretând sistematic prevederile Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la

lansarea acestui program și în coroborare cu pct. 12 sbpct. 1) din acest Regulament, rezultă că **solicitantul compensațiilor trebuie să dispună de contract de vânzare-cumpărare, contract de credit și contract de ipotecă.**

50. Analizând logica reglementării, instanța de judecată observă că intenția reglementării a fost de a prevedea o construcție juridică unitară, unde contractul de vânzare-cumpărare, contractul de credit și contractul de ipotecă sunt interdependente, având ca finalitate comună procurarea locuinței în condițiile Programului.
51. Faptul că Regulamentul de acordare a compensațiilor prevede expres necesitatea existenței celor trei contracte – contractul de vânzare-cumpărare, contractul de credit și contractul de ipotecă – nu trebuie interpretat în mod literal și formalist, ca presupunând că solicitantul compensației trebuie să fie semnatar nominal al fiecăruia dintre aceste acte.
52. Logica internă a Regulamentului și a întregului mecanism legislativ al Programului „Prima casă" nu este de a condiționa accesul la compensație de simpla prezență a semnăturii pe fiecare document juridic, ci de a asigura că solicitantul este parte reală și efectiv implicată în relațiile juridice și obligaționale care susțin achiziția locuinței, adică este proprietar. Cu alte cuvinte, **accentul nu cade pe semnătura formală, ci pe calitatea de beneficiar real,** recunoscut ca atare fie prin conținutul contractelor, fie prin aplicarea normelor legale care reglementează coproprietatea și solidaritatea obligațională între soți.
53. În speță, instanța observă că:
    a. Contractul de vânzare-cumpărare nr.*****din ***** a fost semnat de către Natalia Arapu în calitate de cumpărător.
    b. Contractul de credit nr. ***** și Condițiile particulare au fost semnate de către Alexandru Toma în calitate de debitor
    c. Contractul de ipotecă nr. ***** din ***** a fost Natalia Arapu și Alexandru Toma în calitate de debitori ipotecari.
54. Totuși, în prezenta cauză, este cert că, deși contractul de vânzare-cumpărare a fost semnat doar de către Arapu Natalia, din conținutul acestuia rezultă explicit că bunul este dobândit în proprietate comună în devălmășie împreună cu soțul acesteia, Toma Alexandru. Acest fapt rezultă în mod expres chiar din cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare (pct. 3), în care se precizează că: „Împreună cu soțul sunt beneficiari efectivi ai bunului imobil dobândit în temeiul prezentului contract. Își exprimă acordul și consimte la înscrierea pe numele soților în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunului imobil cumpărat".
55. Această concluzie este consolidată și de faptul că în Registrul Bunurilor Imobile dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** este înregistrat după Arapu Natalia și Toma Alexandru în temeiul Contractului de vânzare cumpărare nr.*****din ***** (f.d. 81).

56. Potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

57. Mai mult decât atât, în contractul de ipotecă încheiat în aceeași zi cu cel de vânzare-cumpărare – contract care, reamintim, a fost investit cu formulă executorie –, Toma Alexandru figurează în mod expres ca debitor ipotecar, iar dreptul său de coproprietate este recunoscut și menționat expres. Potrivit pct. 4.2 din contract: „Imobilul sus-menționat îi aparține Debitorului ipotecar cu drept de proprietate comună în devălmășie în baza: Contractului de vânzare-cumpărare înregistrat cu nr.*****din data de 22.09.2023". Așadar, însăși instituțiile implicate în procedura de garantare ipotecară (inclusiv Ministerul Finanțelor prin ODA) au acceptat și recunoscut calitatea de proprietar și de beneficiar al programului pentru Toma Alexandru.

58. Pe acest fundal, argumentul invocat de Ministerul Finanțelor, conform căruia Toma Alexandru nu ar fi semnat contractul de vânzare-cumpărare și, prin urmare, nu ar fi beneficiarul creditului în sensul strict prevăzut de pct. 39 din H.G. 202/2018, nu se poate susține într-o interpretare logică și coerentă, inclusiv în raport cu declarațiile susținute de acesta în Contractul de ipotecă.

59. În plus, faptul că contractul de vânzare-cumpărare și cel de ipotecă au fost semnate în aceeași zi (*****), la același notar (Brihuneț Svetlana), cu numere succesive (*****, *****), denotă clar că Pârâții, inclusiv notarul public, aveau deplină cunoștință despre realitatea juridică a tranzacțiilor.

60. În aceste condiții, o eventuală excludere a reclamantului Toma Alexandru din rândul beneficiarilor compensației ar reprezenta nu doar o aplicare formalistă, ci și o sancționare a unei familii care a acționat cu bună-credință și în conformitate cu spiritul și scopul programului guvernamental „Prima casă".

61. În altă ordine de idei, instanța de judecată constată că prin Decizia din 27 octombrie 2023, Ministerul Finanțelor a admis cererea de finanțare nr. *****, recunoscând expres că au fost îndeplinite condițiile legale pentru acordarea compensației în cadrul Programului „Prima Casă 2".

62. Prin urmare, la acel moment, autoritatea publică a avut posibilitatea și obligația să verifice toate condițiile. Emiterea, ulterior, a Deciziei din 29 decembrie 2023, prin care se revine asupra aprobării anterioare, fără apariția unor fapte noi relevante sau a unei modificări legislative, și pe baza aceluiași set de circumstanțe, constituie o revizuire discreționară a unei situații juridice stabilite și încalcă principiul securității juridice și al consecvenței în acțiunile autorității publice.

63. Principiul consecvenței în acțiunile autorității publice derivă direct din art. 32 din Codul administrativ, care impune ca procedura administrativă să fie structurată în așa fel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii.

64. Prin urmare, instanța de judecată va anula Decizia Ministerului Finanțelor din 29 decembrie 2023, prin care a fost stopată finanțarea achitării lunare a compensației acordate lui Toma Alexandru, în cadrul Programului "Prima Casa 2", în baza cererii nr.*****, în mărime de 859 lei și răspunsul la cererea prealabilă nr. *****.

65. Cât privește pretenția de obligare a Ministerului Finanţelor să emită o decizie privind finanţarea lunară în continuare de către Ministerul Finanţelor, din momentul stopării a compensației acordate angajatului în sectorul public TOMA Alexandru în cadrul Programului „Prima Casă 2" în baza cererii nr. *****, în mărime de 859,05 lei instanța de judecată reține următoarele.

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

67. Instanța de judecată constată că soluția de anulare a deciziei Ministerului Finanțelor din 29 decembrie 2023 reprezintă un remediu suficientă pentru restabilirea dreptului încălcat. Odată cu anularea actului de stopare a finanțării, situația juridică a reclamantului este reactivată ca și cum actul de întrerupere nu ar fi existat.

68. Astfel, solicitarea subsidiară de a obliga Ministerul Finanțelor să emită o nouă decizie privind finanțarea apare ca fiind superfluă și, în esență, ar produce un efect juridic dublu față de cel rezultat deja din anularea acesteia deciziei Ministerului Finanțelor din 29 decembrie 2023. Prin urmare, nu este necesară obligarea Ministerului Finanțelor la adoptarea unui nou act cu efect identic.

69. În conformitate cu art. 224 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se admite acțiunea depusă de Toma Alexandru, Arapu Natalia împotriva Ministerului Finanțelor, IP "Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenorialului" privind anularea actului administrativ defavorabil.

Se anulează Decizia Ministerului Finanțelor din 29 decembrie 2023, prin care a fost stopată finanțarea achitării lunare a compensației acordate lui Toma Alexandru, în cadrul Programului "Prima Casa 2", în baza cererii nr.*****, în mărime de 859 lei și răspunsul la cererea prealabilă nr. *****.

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

Preşedintele şedinţei, Gheorghe Stratulat

judecătorul