Dosarul nr.3-1646/2022
2-22097453-12-3-07072022-1

HOTĂRÎRE
În numele Legii

01 octombrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău sediul Centru
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

judecînd în ședință publică cauza civilă în procedura contenciosului administrativ intentată de către Russu Iurii împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Primăria comunei Stăuceni, privind anularea acordului din 21.04.2022, anularea notificării nr. ***** din 20.05.2022, anularea răspunsului nr. ***** din 08.06.2022, obligarea emiterii actului administrativ individual privind restabilirea situației anterioare prin restituirea de către reclamant a jumătății din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha conform contractului de sublocațiune ***** din 26.09.2014 sau darea în locațiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

Russu Iurii s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Primăria comunei Stăuceni, privind anularea acordului din 21.04.2022, anularea notificării nr. ***** din 20.05.2022, anularea răspunsului nr. ***** din 08.06.2022, obligarea emiterii actului administrativ individual privind restabilirea situației anterioare prin restituirea de către reclamant a jumătății din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha conform contractului de sublocațiune ***** din 26.09.2014 sau darea în locațiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha.

În motivarea cererii a invocat în fapt că la data de 01.06.2022 s-a adresat către Consiliul comunei Stăuceni si către Primăria comunei Stăuceni, cu o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea acordului părţilor din 21 aprilie 2022, prin care contractul de locaţiune ***** din 30.06.2014, în baza căruia a fost încheiat contractul de sublocaţiune ***** din 26.09.2014, a fost reziliat, anularea notificării nr. ***** din 20.05.2022 privind încetarea contractului de sublocaţiune ***** din 26.09.2014, restabilirea situaţiei anterioare, prin restituirea către reclamant a jumătăţii din terenul pentru construcţie cu numărul cadastral

*****, amplasat din corn. Stăuceni, întravilan, ***** cu suprafaţa de 0,0050 ha, conform contractului de sublocaţiune ***** din 26.09.2014 sau după caz, darea în locaţiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcţie cu numărul cadastral *****, amplasat din com. Stăuceni, întravilan, ***** cu suprafaţa de 0,0050 ha.

Indică că prin răspunsul nr. ***** din 08 iunie 2022 a Primăriei comunei Stăuceni, a fost respinsă cererea prealabilă depusă de mine la data de 01 iunie 2022 cu *****, iar din partea Consiliului comunei Stăuceni nu a fost primit niciun răspuns.

Menționează că conform art.60 alin.(1) din Codul administrativ al Republicii Moldova, termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Iar conform art.167 alin.(3) din Codul administrativ al Republicii Moldova, autoritatea publică emitentă soluţionează cererea prealabilă în termen de 15 zile calendaristice.

Susține că contrar prevederilor art.60 alin.(1), art.167 alin.(3) din Codul administrativ al Republicii Moldova, Consiliul comunei Stăuceni nu a soluţionat cererea prealabilă depusă la data de 01.06.2022 cu ***** privind darea în locaţiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcţie cu numărul cadastral *****, amplasat în com. Stăuceni, întravilan, str Mugurel, 1/1, cu suprafaţa de 0,0050 ha. Or, reieşind din prevederile art.14 alin. (2) lit.b), c), d), e) din Legea Nr.436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, darea în locaţiune a unui teren din mun. Chişinău, com. Stăuceni, sat. Stăuceni, ţine de competenţa exclusivă a Consiliului comunei Stăuceni, iar prin activitatea administrativă a Consiliului comunei Stăuceni, manifestată prin nesoluţionarea în termen legal a cererii prealabile depusă la data de 01.06.2022 cu ***** privind darea în locaţiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcţie cu numărul cadastral *****, amplasat din com. Stauceni, intravilan, ***** cu suprafaţa de 0,0050 ha, se încalcă dreptul său de a obţine dreptul de posesiune asupra unui alt teren egal cu jumătatea din (terenul pentru construcţie cu numărul cadastral *****, amplasat din com. Stauceni, intravilan, ***** cu suprafaţa de 0,0050 ha, de care a fost deposedat ca urmare a acordului părţilor din 21 aprilie 2022, prin care contractul de locaţiune ***** din 30.06.2014, în baza căruia a fost încheiat contractul de sublocaţiune ***** din 26.09.2014, a fost reziliat, si a notificării nr. ***** din 20.05.2022 privind încetarea contractului de sublocaţiune ***** din 26.09.2014, însă, pîrîţii Consiliul comunei Stăuceni şi Primăria comunei Stăuceni nici nu au dispus restabilirea situaţiei anterioare, prin restituirea către reclamant a jumătăţii din terenul pentru construcţie cu numărul cadastral *****, amplasat din com. Stauceni, intravilan, ***** cu suprafaţa de 0,0050 ha, conform contractului de sublocaţiune ***** din 26.09.2014, şi nici nu au dispus darea în locaţiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcţie cu numărul cadastral *****, amplasat din com. Stauceni, întravilan, ***** cu suprafaţa de 0,0050 ha.

Menționează că în conformitate cu art.64 alin.(1) din Codul administrativ al Republicii Moldova, autoritatea publică este obligată să soluţioneze o cerere potrivit competenţelor sale şi în termenul stabilit de lege, iar conform alin.(2) din acelaşi articol, refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeaşi regulă se aplică şi în cazul nesoluţionării unei cereri în termen legal.

Relevă că prin notificare nr. ***** din 20.05.2022 a Primăriei comunei Stăuceni, a fost notificat despre încetarea contractului de sublocaţiune ***** din 26.09.2014.

Indică că la caz, conform contractului de sublocaţiune ***** din 26.09.2014, locatorul a Lungu Maria a dat, iar locatarul Russu Iurii a preluat jumătate din terenul pentru construcţie cu numărul cadastral *****, amplasat din com. Stauceni, întravilan, ***** cu suprafaţa de 0,0050 ha. Termenul de locaţiune era de 15 ani, de la 26.09.2014 şi pînă la 30.06.2029. Noţiunea de „bunuri" poate include atât „bunuri actuale", cât şi valori patrimoniale, inclusiv creanţe, în baza cărora reclamanţii pot pretinde că au cel puţin o „speranţă legitimă" de a obţine folosirea efectivă a unui drept de proprietate (Kopecky împotriva Slovaciei [MC], nr. 44.912/98, § 35, 28 septembrie 2004).

Respectiv declară reclamantul că a avut „un bun" şi „o speranţă legitimă", în sensul jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, de a mă bucura de dreptul de posesiune asupra terenului cu nr. ***** din mun. Chişinău, com. Stăuceni, sat. Stăuceni ***** din moment ce a încheiat cu Lungu Maria contractul de sublocaţiune ***** din 26.09.2014.

Menţionează că acordul părţilor din 21.04.2022, prin care contractul de locaţiune ***** din 30.06.2014, în baza căruia a fost încheiat contractul de sublocaţiune ***** din 26.09.2014, a fost reziliat, este un act administrativ individual defavorabil, iar art.94 alin.(1) din Codul administrativ stabilește că, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis.

Susține că conform art.30 alin.(2) din Codul administrativ al Republicii Moldova, autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, decît în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Declară că la caz, se constată că autoritatea publică Primăria comunei Stăuceni a acţionat în speţa dată contrar normelor de drept citate supra şi nu l-a înştiinţat (subiectul nemijlocit vizat de actul administrativ individual defavorabil), decât după finalizarea procedurii administrative - emiterea actului contestat şi în esenţă după rezilierea contractului de locaţiune ***** din 30.06.2014, doar la cererile mele cu nr. de intrare 02/1-25/654 din 05.05.2022 şi cu nr. de intrare 02/1-25/655 din 05.05.2022.

Indică că la caz, art.1270 alin.(6) din Codul civil al Republicii Moldova, care prevede că termenul sublocaţiunii nu poate depăşi termenul locaţiunii, nu este aplicabil speţei, deoarece contractul de sublocaţiune ***** a fost încheiat la data de 26.09.2014, atunci când art.1270 alin.(6) din Codul civil al Republicii Moldova nu era în vigoare, art.1270 alin.(6) din Codul civil al Republicii Moldova a intrat în vigoare la 01.03.2019. Iar potrivit Hotărârii Curţii Constituţionale nr. 32 din 29 octombrie 1998 privind interpretarea art.76 din Constituţia Republicii Moldova „Intrarea în vigoare a legii", efectul legii în timp este ghidat de principiul activităţii legii, potrivit căruia legea se aplică tuturor faptelor în timpul în care se află în vigoare, are eficienţă deplină şi continuă din momentul intrării în vigoare şi pînă la abrogarea ei. Legea nu se aplică faptelor săvîrşite înainte de intrarea ei în vigoare, adică nu are efect retroactiv. Ea dispune numai pentru prezent şi viitor şi nu are efecte juridice pentru trecut.

Menționează că conform art.118 alin.(2) din Codul administrativ al Republicii Moldova, 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;

Indică că notificarea nr. ***** din 20.05.2022 privind încetarea contractului de sublocaţiune br. 01 din 26.09.2014, nu este motivată nici în drept, şi nici în fapt, deoarece conform pct.12 al contractului de sublocaţiune br. 01 din 26.09.2014, cazurile pentru încetarea contractului nu au fost invocate, ceea ce denotă ilegalitatea încetării contractului de sublocaţiune ***** din 26.09.2014.

Prin urmare solicită Russu Iurii împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Primăria comunei Stăuceni, privind anularea acordului din 21.04.2022, anularea notificării nr. ***** din 20.05.2022, anularea răspunsului nr. ***** din 08.06.2022, obligarea emiterii actului administrativ individual privind restabilirea situației anterioare prin restituirea de către reclamant a jumătății din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha conform contractului de sublocațiune ***** din 26.09.2014 sau darea în locațiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha.

În ședința de judecată nu s-a prezentat nici un participat fiind citați legal.

Competența jurisdicțională material-teritorială. Condițiile de admisibilitate.

Analizând substanța și natura actului administrativ contestat, precum și luând în considerare localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

De asemenea, exigențele legale cu privire la admisibilitatea acțiunii au fost respectate de către reclamant, în special condițiile ce vizează termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și procedurii prealabile reglementate de art. 162-169, 189, 208, 209 din Codul administrativ.

Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor și intereselor lor legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că acesta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni.

Primo, răspunsul nr. ***** din 08.06.2022, reprezintă act administrativ individual defavorabil în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, prin urmare este susceptibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

Secundo, cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, acesta a fost respectată de către reclamant.

Tertio, în acțiunea de contencios administrativ și în cadrul ședințelor de judecată, partea reclamantă a revendicat încălcarea, prin activitatea administrativă efectuată de către autoritatea publică pârâtă, a unor drepturi în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Quatro, totodată, **nu** există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; **nu** 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; la aceeași sau la altă instanță de judecată **nu** se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

În acest sens, temeiuri de inadmisibilitate nu au fost identificate de către instanța de judecată, ceea ce impune incursiunea în fondul cauzei deferite judecății.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Audiind explicațiile părților, analizând cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanța de judecată consideră că, acțiunea urmează a fi *respinsă*, din următoarele considerente.

În conformitate cu ***art. 2 alin. (2) din Codul 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.

În concordanță cu ***art. 3 din Codul administrativ***, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

În corespundere cu ***art. 6 din Codul administrativ***, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

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

Potrivit ***art. 11 din Codul administrativ***, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În acord cu ***art. 16 din Codul administrativ***, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Conform ***art. 21 din Codul administrativ***, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În consonanță cu ***art. 22 din Codul administrativ***, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform ***art. 30 din Codul administrativ***, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

În acord cu ***art. 165 din Codul administrativ***, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. Daca autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine 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 petiţiei.

Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată şi fără obligaţia de a respecta un termen.

Conform ***art. 206 din Codul administrativ***, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În conformitate cu ***art. 225 alin. (1)-(2) din Codul administrativ***, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) și-a exercitat dreptul discreționar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;

d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Circumstanțele de fapt ale cauzei.

Se reține din materialele cauzei și explicațiile părților că în rezultatul desfășurării licitaţiei efectuate în anul 2014, Lungu Maria a obţinut dreptul de locaţiune asupra terenului cu suprafaţa de 50 m^2, din s*****, com. Stăuceni. ulterior fiind încheiat contractul de locaţiune nr. 03 din 30.06.2014 între Primăria com. Stăuceni şi dna Lungu Maria.

La data de 26.09.2014 Lungu Maria a transmis în sublocaţiune 50% din suprafaţa terenului din s*****, com. Stăuceni, către reclamantul Russu Iurii în baza Contractului de sublocaţiune a terenului ***** din 26.09.2014.

Ulterior, în baza cererii depuse de către Lungu Maria privind rezilierea contractului de locaţiune, în conformitate cu art. 13 lit. a din Contractul de locaţiune din 30.06.2014, Primăria com. Stăuceni şi Lungu Maria au semnat Acordul de reziliere nr. 04 din 21.04.2022 a contractului de locaţiune nr. 03 din 30.06.2014, astfel părţile contractuale şi-au manifestat voinţa de a înceta relaţiile contractuale de locaţiune.

Conform ***art. 1284 alin. (1) Cod Civil***, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract.

În rezultat, prin Actul de predare-primire, ce prezintă anexă la Acordul de reziliere nr. 04 din 21.04.2022 Lungu Maria a predat terenul din s*****, com. Stăuceni. către Primăria com. Stăuceni.

Potrivit ***art. 1270 alin. (5-6) din Codul Civil***, în cazul sublocaţiunii, locatarul îşi păstrează răspunderea faţă de locator.

(6) Termenul sublocaţiunii nu poate depăşi termenul locaţiunii.

Prin urmare, se reține că odată ce relaţiile de locaţiune au încetat, încetează şi relaţiile de sublocaţiune, or, sublocaţiunea nu poate exista de sine stătător şi nu poate dura mai mult timp decît locaţiunea. Astfel, începînd cu data de 21.04.2022, reclamantul Russu Iurii nu dispune de careva drepturi asupra terenului din s*****, com. Stăuceni.

Totodată conform ***art. 14 din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006***,

(1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe:

a) decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar;

b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului);

c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii;

d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;

e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;

f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcţie, întreţinere şi modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condiţiile Legii cu privire la locuinţe, precum şi a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale şi de agrement de interes local;

f^1) decide, în condiţiile legislaţiei în vigoare, asupra tăierii, defrişării arborilor şi arbuştilor din spaţiile verzi proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale şi/sau asupra strămutării lor;

h) decide înfiinţarea instituţiilor publice de interes local, organizează serviciile publice de gospodărie comunală, determină suportul financiar în cazul cheltuielilor bugetare, decide asupra regulilor de asigurare a curăţeniei în localitate;

i) decide, în condiţiile legii, înfiinţarea întreprinderilor municipale şi societăţilor comerciale sau participarea la capitalul statutar al societăţilor comerciale;

i^1) decide asupra atribuirii terenurilor pentru amplasarea stupinelor;

i^2) decide, în condiţiile legii, în scopul dezvoltării locale, înfiinţarea asociaţiilor nonprofit, apolitice, în bază de parteneriat teritorial stabilit la nivel local între sectoarele public, antreprenorial şi civic, cu statut de persoane juridice, denumite grupuri de acţiune locală, precum şi stabileşte suport financiar în cazul cheltuielilor bugetare;

i^3) decide participarea la constituirea asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară sau aderarea la acestea;

j) decide, în condiţiile legii, asocierea cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale, inclusiv din străinătate, pentru realizarea unor lucrări şi servicii de interes public, pentru promovarea şi protejarea intereselor autorităţilor administraţiei publice locale, precum şi colaborarea cu agenţi economici şi asociaţii obşteşti din ţară şi din străinătate în scopul realizării unor acţiuni sau lucrări de interes comun;

j[1]) decide delegarea competenţei de aprobare a tarifelor la serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare către Agenţia Naţională pentru Reglementare în Energetică sau către asociaţiile de dezvoltare intercomunitară, după caz;

j[2]) decide cooperarea cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale, inclusiv prin intermediul asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară, în vederea organizării şi exercitării activităţilor în scopul realizării atribuţiilor stabilite prin lege autorităţilor administraţiei publice locale, în special, dar fără a se limita la acestea, în domeniile privind activităţile de control, auditul intern, contabilitatea, achiziţiile publice, urbanismul şi arhitectura, cadastrul, relaţiile funciare şi perceperea fiscală sau decide delegarea activităţilor respective altor autorităţi ale administraţiei publice locale;

k) decide stabilirea de legături de colaborare, cooperare, inclusiv transfrontalieră, şi de înfrăţire cu localităţi din străinătate;

k[1]) decide în privinţa amalgamării voluntare a unităţii administrativ-teritoriale respective cu alte unităţi administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în conformitate cu prevederile Legii cu privire la amalgamarea voluntară a unităţilor administrativ-teritoriale şi ale altor acte normative;

l) aprobă, la propunerea primarului, structura, organigrama şi efectivul-limită ale primăriei, ale structurilor şi serviciilor publice din subordine, precum şi schema de salarizare a personalului acestora;

l[1]) aprobă anual, la propunerea primarului, mărimea indemnizaţiei lunare stabilite pentru personalul din primărie încadrat în conformitate cu statul de personal avizat de Cancelaria de Stat, inclusiv pentru persoanele cu funcţii de demnitate publică;

m) aprobă statutul satului (comunei), oraşului (municipiului), cu excepţia statutului municipiului Chişinău şi statutului municipiului Bălţi, care se reglementează prin legi organice, şi regulamentul consiliului pe baza statutului-cadru şi a regulamentului-cadru, aprobate de Parlament; aprobă alte regulamente şi reguli prevăzute de lege;

n) aprobă decizia bugetară anuală, precum şi decizii privind modificarea bugetului local;

n[1]) decide asupra constituirii fondului de rezervă şi aprobă regulamentul privind modul de utilizare a acestuia;

n[2]) decide angajarea sau acordarea împrumuturilor în/din contul bugetului local, precum şi privind aplicarea altor instrumente financiare conform cadrului legal;

n[3]) audiază raportul semianual privind executarea bugetului local şi aprobă raportul anual privind executarea bugetului local;

n[4]) audiază rezultatele auditurilor publice externe şi recomandările Curţii de Conturi;

o) decide, în condiţiile legii, finanţarea şi aprobarea documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului pentru localităţile din componenţa unităţii administrativ-teritoriale;

o[1]) asigură integrarea şi implementarea principiului egalităţii între femei şi bărbaţi în politici, programe, acte normative şi investiţii financiare la nivel local şi aprobă programe şi contribuie la organizarea campaniilor de informare în acest domeniu în condiţiile legii; examinează şi adoptă decizii pe marginea rapoartelor şi a informaţiilor primarilor, informaţiilor consilierilor despre situaţia în domeniu la nivel local; dezvoltă parteneriate cu organizaţii necomerciale şi internaţionale pentru realizarea politicilor locale în domeniu;

p) aprobă studii, prognoze şi programe de dezvoltare social-economică şi de altă natură;

p[1]) aprobă, conform necesităţilor comunităţii, programe de dezvoltare a serviciilor sociale;

q) aprobă, în condiţiile legii, norme specifice şi tarife pentru instituţiile publice şi serviciile publice de interes local din subordine, cu excepţia tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică şi de alimentare cu apă tehnologică, inclusiv aprobă cerinţe privind regimul de lucru al întreprinderilor comerciale şi de alimentaţie publică, indiferent de tipul de proprietate şi forma juridică de organizare, precum şi al persoanelor fizice care practică comerţul;

q[1]) aprobă regulamentul de desfăşurare a activităţilor de comerţ în localitatea respectivă;

r) aprobă limitele admisibile de utilizare a resurselor naturale de interes local;

s) aprobă simbolica unităţii administrativ-teritoriale, atribuie sau schimbă denumirile de străzi, pieţe, parcuri şi de alte locuri publice în aer liber, stabileşte data celebrării hramului localităţii respective, conferă cetăţenilor Republicii Moldova şi celor străini cu merite deosebite titlul de cetăţean de onoare al satului (comunei), oraşului (municipiului), în condiţiile legii;

s[1]) aprobă regulile de întreţinere a cîinilor, a pisicilor şi a altor animale domestice;

t) alege, la propunerea primarului, viceprimarul (viceprimarii), precum şi îl (îi) eliberează din funcţie, în condiţiile prezentei legi;

u) numeşte, în bază de concurs desfăşurat în condiţiile Legii nr.158-XVI din 4 iulie 2008 cu privire la funcţia publică şi statutul funcţionarului public, secretarul consiliului, modifică, suspendă şi încetează, în condiţiile legii, raporturile de serviciu ale secretarului, deleagă primarului competenţa evaluării performanţelor lui profesionale;

v) contribuie la organizarea de activităţi culturale, artistice, sportive şi de agrement de interes local; înfiinţează şi organizează tîrguri, pieţe, parcuri şi locuri de distracţie şi agrement, baze sportive şi asigură buna funcţionare a acestora;

v[1]) contribuie, în condiţiile legii, la protejarea patrimoniului cultural imobil (monumente arheologice, monumente de istorie şi cultură), a patrimoniului cultural imaterial şi mobil, a monumentelor de for public, a rezervaţiilor culturale şi naturale, situate pe teritoriul administrat;

v[2]) asigură, susţine şi dezvoltă serviciile de bibliotecă pe teritoriul administrat prin realizarea competenţelor atribuite de Legea nr.160/2017 cu privire la biblioteci;

w) desemnează reprezentantul său în instanţele de judecată, în litigiile privind legalitatea deciziilor adoptate şi în cele care rezultă din raporturile cu alte autorităţi publice; formează, din rîndul membrilor săi, în funcţie de specificul şi necesităţile locale, comisii consultative de specialitate pentru diferite domenii de activitate, modifică componenţa acestora;

w[1]) formează comisii administrative conform legislaţiei în vigoare;

x) contribuie, în condiţiile legii, la asigurarea ordinii publice, adoptă decizii privind activitatea poliţiei municipale, serviciului (postului) teritorial de salvatori şi pompieri şi formaţiunilor de protecţie civilă de interes local, propune măsuri de îmbunătăţire a activităţii acestora;

x[1)] aprobă cuantumul mijloacelor financiare ce se alocă pentru întreţinerea serviciului (postului) teritorial de salvatori şi pompieri din raza teritoriului administrat în funcţie de numărul de locuitori ai unităţii administrativ-teritoriale;

y) contribuie la realizarea măsurilor de protecţie şi asistenţă socială, asigură protecţia drepturilor copilului; decide punerea la evidenţă a persoanelor socialmente vulnerabile care au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor locative; înfiinţează şi asigură funcţionarea unor instituţii de binefacere de interes local;

y[1]) decide instituirea funcţiei de mediator comunitar în localităţile compact sau mixt populate de romi;

y[2]) decide instituirea funcţiei de specialist pentru protecţia drepturilor copilului;

z) examinează informaţiile consilierilor, ia decizii pe marginea lor; audiază dările de seamă şi informaţiile primarului, ale conducătorilor de subdiviziuni, întreprinderi municipale şi instituţii publice din subordine; ridică mandatul consilierilor în condiţiile Legii nr.768/2000 privind statutul alesului local; iniţiază, după caz, şi decide desfăşurarea referendumului local în condiţiile Codului electoral;

z[1]) dispune consultarea publică, în conformitate cu legea, a proiectelor de decizii în problemele de interes local care pot avea impact economic, de mediu şi social (asupra modului de viaţă şi drepturilor omului, asupra culturii, sănătăţii şi protecţiei sociale, asupra colectivităţilor locale, serviciilor publice), precum şi în alte probleme care preocupă populaţia sau o parte din populaţia unităţii administrativ-teritoriale.

(3) Consiliul local realizează şi alte competenţe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

(4) Consiliul local nu poate adopta decizii care implică anumite cheltuieli fără indicarea sursei de acoperire a costului realizării deciziilor respective.

Se reține că Consiliul com. Stăuceni a expediat în adresa reclamantului Notificarea nr. ***** din 20.05.2022 în scopul eliberării bunului de către reclamant şi demontării construcţiei sale însă reclamantul urmare a recepţionării notificării a continuat să se folosească de terenul menţionat şi nu a demontat construcţia sa.

Astfel că, prin Decizia Primarului com. Stăuceni ***** din 22.07.2022 s-a dispus demontarea construcţiei edificată ilegal şi neautorizat pe terenul din s***** com. Stăuceni.

Cu privire la pretenția reclamantului privind obligarea emiterii actului administrativ individual privind restabilirea situației anterioare prin restituirea de către reclamant a jumătății din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha conform contractului de sublocațiune ***** din 26.09.2014, se reține că părțile nu au avut vreun raport juridic contractual direct în acest sens, pentru a putea fi obligaţi să-i restabilească reclamantului dreptul de sublocaţiune.

Totodată instanța consideră neîntemeiată și pretenția reclamantului privind darea în locațiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha, or *conform art. 77 alin. (2) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat* ***prin licitaţie publică****, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.*

În conformitate cu prevederile art. 225 alin. (2) din Codul administrativ, verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Astfel, titlul III din Codul administrativ, stabilește formalitățile și procedura pentru emiterea actelor administrative, cu indicarea condițiilor de fond și formă pentru aceasta și respectiv, sancțiunea ce survine în cazul nerespectării acestora. Așa fiind, unul din elementele de bază ale actului administrativ, este motivarea, precum și obligativitatea explicării căilor de atac (art. art. 118, 120, 124 din Codul Administrativ).

Conform art. 118 Cod Administrativ, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. Această definiție impune expres necesitatea motivării actului administrativ, indiferent de norma în baza căreia se emite acesta, fără să implice careva elemente de interpretare.

Prin urmare, instanța judecătorească conchide că acordul din 21.04.2022, notificarea nr. ***** din 20.05.2022, răspunsul nr. ***** din 08.06.2022, sunt legale în fond, emise cu respectarea condițiilor de legalitate/valabilitate stabilite de lege, fiind motivate și conținând informații obligatorii impuse de lege, iar temeiurile invocate de către reclamant întru anularea actelor administrative contestate, nu atinge nivelul minim pentru a fi considerate de către instanța de judecată ca temeiuri suficiente pentru anularea actului contestat în prezenta speță.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant întru anularea actului administrativ contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actele administrative contestate sunt emise conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

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

În lumina celor menționate, instanța consideră că argumentele invocate în suportul acțiunii nu sunt susceptibile să determine anularea acordului din 21.04.2022, anularea notificării nr. ***** din 20.05.2022, anularea răspunsului nr. ***** din 08.06.2022, obligarea emiterii actului administrativ individual privind restabilirea situației anterioare prin

restituirea de către reclamant a jumătății din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha conform contractului de sublocațiune ***** din 26.09.2014 sau darea în locațiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha. Or, de către autoritatea publică pîrîtă a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ care fiind emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actelor administrative individuale defavorabile emise în privința reclamantului, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament ceea ce denotă că temei de admitere a acțiunii reclamantului nu există.

În rezultat, instanța va respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Russu Iurii împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Primăria comunei Stăuceni, privind anularea acordului din 21.04.2022, anularea notificării nr. ***** din 20.05.2022, anularea răspunsului nr. ***** din 08.06.2022, obligarea emiterii actului administrativ individual privind restabilirea situației anterioare prin restituirea de către reclamant a jumătății din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha conform contractului de sublocațiune ***** din 26.09.2014 sau darea în locațiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha.

conform art. art. 224, 225 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de către Russu Iurii împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Primăria comunei Stăuceni, privind anularea acordului din 21.04.2022, anularea notificării nr. ***** din 20.05.2022, anularea răspunsului nr. ***** din 08.06.2022, obligarea emiterii actului administrativ individual privind restabilirea situației anterioare prin restituirea de către reclamant a jumătății din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha conform contractului de sublocațiune ***** din 26.09.2014 sau darea în locațiune a unui alt teren egal cu jumătatea din terenul pentru construcție cu nr. cadastral ***** din comuna Stăuceni, intravilan s***** cu suprafața de 0,0050 ha, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,

Judecătorul Cazacu Grigorii