

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediu Ialoveni, jud. D. Corlăteanu
Dosarul nr. 3a-1101/22 (2-22013222-02-3a-16062022)

DECIZIE

08 februarie 2023
Chișinău

mun.

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al
Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:

Președintele completului

Judecătorii

Negru

Grefier

Anatolie Minciuna

Ecaterina Palanciuc și Veronica

Marina Samatiuc

examinînd în ședință de judecată publică, cererea de apel înaintată de avocatul Palii Alina în interesele lui Butnaru Victor împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediu Ialoveni din 02 iunie 2022, în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Butnaru Victor împotriva Consiliului com. Ruseștii Noi cu privire la anularea deciziei nr. 1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Privind atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)”,

CONSTATĂ :

Circumstanțele cauzei:

La 28 ianuarie 2022, Butnaru Victor, reprezentat de avocatul Palii Alina a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni cu privire la anularea deciziei Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni nr.1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 privind atribuirea unui lot pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)” (f.d.3-5).

În motivarea acțiunii înaintate a indicat că, prin decizia nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020, Consiliul com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni avînd la bază cererea cu privire la atribuirea unui lot de teren pentru construcția casei individuale de locuit și în temeiul art. 11 Cod funciar, a decis de a aproba atribuirea lui Buntaru Victor a unui lot de teren pentru construcția casei individuale de locuit în mărime

de 0,7 ha, sectorul „Ruseștii Vechi”, cu perfectarea tuturor actelor cadastrale din arhitectură și urbanism conform legislației în vigoare.

Prin decizia nr. 1/2 din 19 ianuarie 2021, Consiliul com. Ruseștii Noi a decis abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Privind atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței, proprietate privată (cerere)”, bazându-se pe notificarea OT Chișinău al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT4-50 din 12 ianuarie 2021, precum că Consiliul com. Ruseștii Noi a adoptat decizia nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 cu încălcarea legislației în vigoare.

Reclamantul a menționat că, la momentul depunerii cererii pentru obținerea terenului pentru construcție, era înscris în s. Ruseștii Noi, și făcea parte din rândurile familiilor nou formate, iar la momentul depunerii cererii pentru obținerea terenului pentru construcția casei individuale nu deținea un alt spațiu locativ.

A remarcat că, la momentul depunerii cererii cu privire la atribuirea unui lot de teren pentru construcția casei de locuit individuale nu deținea o altă casă de locuit individuală sau teren pentru construcție pe teritoriul Republicii Moldova.

Respectiv, la 28 septembrie 2021, a depus în adresa Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni petiție, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 1/2 din 19 ianuarie 2021, însă a fost lăsată fără răspuns, fapt ce a condiționat depunerea prezentei acțiuni în instanța de judecată.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediu Ialoveni din 02 iunie 2022, s-a respins acțiunea în contencios administrativ inițiată de Butnaru Victor, reprezentat de avocatul Palii Alina împotriva Consiliului com. Ruseștii Noi cu privire la anularea deciziei nr. 1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Privind atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)”, ca fiind neîntemeiată (f.d.72, 79-95).

Solicitările apelantului:

La data de 03 iunie 2022, Butnaru Victor, reprezentat de avocatul Palii Alina a declarat apel împotriva hotărîrii instanței de fond solicitînd admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărîrii Judecătoriei Hîncești, sediu Ialoveni din 02 iunie 2022, cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii (f.d.76-77).

Termenul de declarare a apelului:

Conform art. 231 alin.(1) din Codul administrativ, hotărîrile judecătoriale adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art.232 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate.

Din materialele cauzei urmează că, hotărârea contestată a fost pronunțată la data de 02 iunie 2022 (f.d.72), apelul nemotivat a fost depus la 03 iunie 2022 (f.d.76-77), hotărârea motivată a fost recepționată de apelant la 10 iunie 2022 (f.d.98), iar apelul motivat a fost depus la 05 iulie 2022 (f.d.130-131). Astfel, instanța conchide că cererile de apel nemotivat și cel motivat au fost depuse în termenii prevăzuți de lege.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel înaintate, a indicat că, instanța de fond neîntemeiat a respins acțiunea, or apelantul Butnaru Victor în perioada anilor 2012-2020 a depus nenumărate cereri cu același conținut și luând în vedere faptul că nu au fost examinate în termen și respectiv termenul de prescripție automat s-a prelungit.

A menționat că, Butnaru Victor, la momentul depunerii cererii cu privire la atribuirea unui lot de teren pentru construcția casei de locuit nu deținea o altă casă de locuit sau teren pentru construcție pe teritoriul Republicii Moldova. Iar, alegațiile că precum dumnealui deține un alt spațiu locativ sunt nule deoarece Butnaru Victor deține un contract de investiții în construcție și nicidecum acest contract nu se califică, ca, confirmarea deținerii de către Butnari Victor a dreptului de proprietate asupra casei de locuit sau terenului sub construcție așa cum prevede pct.1 alin.(4) al Regulamentului cu privire la distribuirea terenurilor pentru construcția caselor, aprobat prin Decizia Consiliului Comunal Ruseștii Noi, nr.01/04 din 21.02.2013.

Poziția părților în instanța de apel:

În ședința de judecată a instanței de apel, apelantul Butnaru Victor și avocatul acestuia Palii Alina au solicitat admiterea apelului din motivele invocate.

Reprezentantul intimatului Consiliul com.Ruseștii Noi în ședința de judecată a instanței de apel nu s-a prezentat și nici nu a informat instanța despre motivele neprezentării.

În conformitate cu prevederile art.239 alin.(2) din Codul administrativ, participanții la proces se citează. În citație se comunică locul, data și ora ședinței. Neprezentarea participanților la proces nu împiedică instanța de apel să decidă în privința apelului.

Astfel încât, Completul judiciar a considerat necesar examinarea cauzei în absența participantului care nu s-a prezentat în proces din motive necunoscute instanței, procedura de citare legală fiind respectată.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind poziția participanților la proces, studiind materialele dosarului, Completul de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul întemeiat și care urmează a fi admis, casată integral hotărârea instanței de fond, cu pronunțarea unei noi decizii, din considerentele ce succed.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel casează integral hotărârea primei instanțe și emite o nouă decizie.

Potrivit art.194 alin.(1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

În conformitate cu prevederile art.231 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit art.219 alin.(1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. 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.

Din actele pricinii este cert faptul că, la 28 ianuarie 2022, Butnaru Victor, reprezentat de avocatul Palii Alina a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliul com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni cu privire la anularea deciziei Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni nr.1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 privind atribuirea unui lot pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)” (f.d.3-5).

Judecând pricina în fond prima instanță, prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediu Ialoveni din 02 iunie 2022, a respins acțiunea în contencios administrativ inițiată de Butnaru Victor, reprezentat de avocatul Palii Alina împotriva Consiliului com. Ruseștii Noi cu privire la anularea deciziei nr. 1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu

privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Privind atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)”, ca fiind neîntemeiată (f.d.72, 79-95).

Verificînd legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, Completul judiciar constată că, hotărîrea instanței de fond este neîntemeiată, a fost adoptată cu aprecierea eronată a probelor administrate, motiv din care instanța de apel va casa hotărîrea primei instanțe și din acest motiv va emite o nouă decizie privind admiterea acțiunii din următoarele considerente.

În corespundere cu prevederile ar.221 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Prevederile art.220 alin.(1) al aceluiași act normativ, explică că, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87–93.

Din art.93 din Codul administrativ, care stabilește sarcina probațiunii, se reține 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 sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În cadrul examinării cauzei, din analiza materialelor dosarului, s-a stabilit cu certitudine că, la 10 noiembrie 2012, Primăria com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni, a înregistrat căsătoria între Butnaru Victor și Butnaru (Saftiuc) Cristina. (f.d. 41)

Din căsătorie s-au născut copiii Butnaru Stelian la 23 noiembrie 2013 și Butnaru Sebastian la 6 martie 2018. (f.d. 42-43)

Prin adeverința nr. 574 din 4 mai 2022 eliberată de Secretarul-interimar al com. Ruseștii Noi, se confirmă faptul că Butnaru Victor conform Registrelor de evidență a gospodăriilor Populației, dispune de viză de domiciliu în teritoriul com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni, locuind împreună cu familia, în teritoriul comunei la tatăl său, Butnaru Ion (f.d. 39), iar prin adeverința nr. 573 din 4 mai 2022 se adeverește că, Butnaru Victor, are următoarea componență a familiei: Butnaru Cristina – soție; Butnaru Stelian – fiu; Butnaru Sebastian – fiu; Butnaru Ion – tată și Butnaru Raisa – mamă. (f.d. 40)

Concomitent, instanța reține că, inițial la 12 noiembrie 2012, Butnaru Victor a depus cerere privind alocarea unui lot de teren pentru construcția casei de locuit individuale, din motiv că locuiește cu părinții. (f.d. 45)

Examinînd cererile lui Butnaru Victor, Coșarca Oleg și Merla Nicolai cu privire la atribuirea unui lot de teren pentru construcția casei individuale de locuit, în baza deciziei nr. 01/04 din 21 februarie 2013 și în temeiul prevederilor art. 11 Cod funciar și art. 14 alin. (3) al Legii nr. 436, Consiliul com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni prin decizia nr. 04/09 din 18 mai 2013 „Cu privire la atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată”, a decis să împuternicească

Primarul localității să formeze o comisie din 7 membri, care să precuote terenurile sub construcție din intravilan și să le prezinte la ședința consiliului. Terenurile se vor distribui conform Regulamentului aprobat prin decizia nr. 01/04 din 21 februarie 2013 „Cu privire la distribuirea terenurilor pentru construcția caselor”. (f.d. 46)

Ulterior la 2 decembrie 2013, Butnaru Victor, în mod repetat a depus cerere privind alocarea unui lot de teren pentru construcția casei de locuit individuale, din motiv că locuiește cu părinții. (f.d. 47)

Prin decizia nr. 08/16 din 14 decembrie 2013 „Cu privire la examinarea cererilor adresate primăriei” s-a decis aprobarea perfectării actelor pentru expunerea la licitație a terenului proprietatea a Primăriei din sectorul „Brigada de tractoare”. S-a aprobat instituirea Comisiei pentru delimitarea suprafeței terenurilor aferente clădirilor „Magazin agricol” și „Cafeneau”, cu componența nominală indicată. A fost respinsă cererea lui Terente Panfil de a expune la licitație lotul de teren din sectorul „Corbul” proprietate publică a primăriei, pentru a fi procurat. Examinând cererile cetățenilor din s. Ruseștii Vechi, cu privire la alocarea unui lot de teren pentru construcția unei case de locuit, luând în considerare că rezerva primăriei pentru alocarea loturilor de pământ pentru construcția caselor s-a epuizat, s-a decis ca în luna martie anul 2014 de a se convoca o ședință de consiliu în localitatea Ruseștii Vechi și de a analiza situația la fața locului. (f.d. 48)

Cereri similare cu privire la alocarea unui lot de teren pentru construcția casei de locuit individuale au fost depuse de Butnaru Victor la 18 februarie 2014, 27 martie 2014, 13 octombrie 2014, 13 februarie 2020 și 23 septembrie 2020. (f.d. 49, 53-54, 59)

Prin răspunsul Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni nr. 52 din 1 aprilie 2014 Butnaru Victor a fost informat că, prin decizia nr. 02/06 din 21 martie 2014 s-a decis perfectarea actelor terenului cu destinație pentru construcții din satul Ruseștii Vechi cu suprafața de aproximativ de 0,45 ha, iar terenul se va diviza în 7 suprafețe, a câte 7 ari, dintre care 6 terenuri vor fi împărțite familiilor nou formate (conform Regulamentului), iar un teren va fi expus la licitație. (f.d. 51)

Iar prin răspunsul nr. 65 din 24 aprilie 2014, Butnaru Victor a fost informat că, petiția se află la evidență și cu părere de rău terenuri sub construcții nu sunt. Cele existente sub jurisdicția Consiliului comunal se hotărăsc legal de către Consiliu. (f.d. 52)

Conform deciziei nr. 1/7.8 din 26 februarie 2020 „Cu privire la instituirea comisiei (cereri)”, adoptate în temeiul art. 14 alin. (2), (3) al Legii nr. 436, Consiliul com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni a decis, a pune în sarcina Comisiei pentru probleme de dezvoltare social-economică de a analiza cererea lui Butnaru Victor la fața locului, până la următoarea ședință a consiliului. (f.d. 55)

Astfel, conform procesului-verbal al ședinței Comisiei pentru probleme de dezvoltare social – economică Ruseștii Noi nr. 1 din 20 iulie 2020, a fost examinată cererea lui Butnaru Victor, chestiunea cu nr. 2, prin care s-a decis de a stopa lucrările de construire fără atribuirea terenului dat, lui Butnaru Victor. (f.d. 56-58)

Ca urmare, prin decizia nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Cu privire la atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)”, în temeiul cererii depuse de Butnaru Victor, art. 11 Cod funciar și art. 14 alin./ (3) al Legii nr. 436, Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni a decis atribuirea unui lot de teren pentru construcția casei individuale de locuit în mărime de 7 ha, sectorul „Ruseștii Vechi”, cet. Buntaru Victor, cu perfectarea tuturor actelor cadastrale, de arhitectură și urbanism, conform legislației în vigoare. (f.d.administrativ 14)

Prin notificarea nr. 1304/OT4-50 din 12 ianuarie 2021, recepționată de consiliul local la 15 ianuarie 2021, OT Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat abrogarea deciziei Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Cu privire la atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)”. (f.d.administrativ 15-16)

Ulterior, în temeiul art. 68 și 14 ale Legii administrației publice locale și având în susținere notificarea OT Chișinău al Cancelariei de Stat, prin decizia nr.1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 1304/OT4-50 din 12 ianuarie 2021 „Privind atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere) Consiliul com. Ruseștii Noi a decis abrogarea deciziei nr. 7/19.03 din 12 ianuarie 2021. (f.d.administrativ 23)

La 5 octombrie 2021, Butnaru Victor a depus petiție în adresa administrației publice locale, solicitând anularea deciziei nr.1/2 din 19 ianuarie 2021. (f.d.administrativ 27-28)

Prin decizia Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni nr. 7/16 din 15 decembrie 2021 „Cu privire la examinarea petiției”, cu 11 voturi „pro”, în temeiul pct. 3 al art. 68 al Legii nr. 100 și art. 14 alin. (2), (3) al Legii privind administrația publică locală, precum și notificării OT Chișinău al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT4-50 din 12 ianuarie 2021, dar și în baza Avizului comisiei de specialitate, s-a decis respingerea solicitării cet. Butanru Victor cu privire la abrogarea/anularea deciziei nr. 1304/OT4-50 din 12 ianuarie 2021. (f.d.administrativ 32)

Astfel, prin acțiunea depusă la 28 ianuarie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Butnaru Victor a solicitat Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni anularea deciziei Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni nr.1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 privind atribuirea unui lot pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)” (f.d. 3-5)

Astfel, avînd în vedere constatările faptice expuse supra, Colegiul judiciar reține că, potrivit art. 3 din Codul administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținîndu-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform prevederilor articolului 10 alin. (1) din Codul Administrativ prevede că, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.(2) Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

Articolul 11 din Codul Administrativ prevede categoriile actelor administrative individuale

(1) Actele administrative individuale pot fi:

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

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

(2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Conform art.16 alin.(1) și (2) din Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziție legală. Exercițarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrar.

În conformitate cu art. 17 din Cod administrativ, drept vătămător este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În conformitate cu art.18 din Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum și obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții.

Potrivit art. 19 din Cod administrativ, cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

În conformitate art. 20 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.

Conform art.21 alin.(2) și (3) din Cod administrativ, exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Conform art.31 din Codul Administrativ, actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Conform art.32 din Codul Administrativ, (1) Procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuția unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într-un limbaj clar și ușor de înțeles, acțiunile care trebuie întreprinse. (2) În condițiile legii, autoritățile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

Conform art.119 din Codul Administrativ, (1) Conținutul unui act administrativ individual trebuie să fie suficient de cert. (2) Un act administrativ individual poate fi emis în scris, verbal sau prin comportament concludent. Forma actului administrativ individual este aleasă de autoritatea publică care emite actul administrativ în baza dreptului discreționar corespunzător obligațiilor sale. (3) La cererea unui participant, actul administrativ individual emis verbal este confirmat în scris în termen de o săptămână. Cererea se depune în decursul unei luni de la comunicarea actului administrativ. (4) Autoritatea publică poate elibera o confirmare scrisă și din oficiu.

Completul judiciar atestă că, acțiunea înaintată de Butnaru Victor este admisibilă, or la caz nu au fost constatate temeiurile de inadmisibilitate prevăzute la art.207 Cod administrativ.

Completul de judecată reține că, acțiunea înaintată de Butnaru Victor este în contestare potrivit art.206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, iar obiectul prezentei acțiuni este verificarea legalității deciziei Consiliului com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni nr.1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 privind atribuirea unui lot pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)” (f.d.administrativ 23).

În conformitate cu art.225 din Codul Administrativ, (1) Instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. (2) 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.

Potrivit art.53 alin.(1) și alin.(2) Cod administrativ, competența reprezintă totalitatea atribuțiilor acordate autorităților publice sau persoanelor din cadrul acestora prin lege sau alte acte normative. Competența se stabilește la momentul inițierii procedurii administrative.

Iar art.54 alin.(1) Cod administrativ, competența materială poate fi generală sau specială și este reglementată prin lege.

În conformitate cu art. 47 alin.(1) al Constituției RM, Statul este obligat să ia măsuri pentru ca orice om să aibă un nivel de trai decent, care să-i asigure sănătatea și bunăstarea, lui și familiei lui, cuprinzând hrana, îmbrăcămintea, locuința, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare.

Art. 49 alin.(1) al Constituției RM, prevede că, statul facilitează, prin măsuri economice și prin alte măsuri, formarea familiei și îndeplinirea obligațiilor ce îi revin. ”

Conform art.109 alin.(1) și (2) al Constituției RM, administrația publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilității autorităților administrației publice locale și ale consultării cetățenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia privește atât organizarea și funcționarea administrației publice locale, cât și gestiunea colectivităților pe care le reprezintă.

Potrivit prevederilor articolului 112 alin.(2) din Constituția RM, consiliile locale și primarii activează, în condițiile legii, ca autorități administrativ autonome și rezolvă treburile publice din sate și orașe.

În conformitate cu art.4 alin.(1) al Legii privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006, pentru autoritățile publice locale de nivelul întâi se stabilesc următoarele domenii proprii de activitate: a) planificarea urbană și amenajarea teritoriului la nivel local, gestionarea spațiilor verzi de interes local; g) administrarea bunurilor din domeniile public și privat locale; m) construcția de locuințe și acordarea altor tipuri de facilități pentru păturile social vulnerabile, precum și pentru alte categorii ale populației.

Modul de organizare și funcționare a autorităților administrației publice locale se reglementează de Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006.

Conform art.14 alin.(1) și (2) lit.b), c), d) și e) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, (1) Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice. (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local

realizează următoarele competențe: b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; e) decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu art.11 Codul Funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: *atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe – de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale – pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale.*

Conform pct. 1 al Regulamentului enunțat, terenurile, proprietate publică a Primăriei com. Ruseștii Noi, sunt pasibile pentru distribuirea construcției caselor de locuit cetățenilor rezidenți în Republica Moldova în următoarele cazuri: să corespundă criteriilor enumerate în art. 2, 21, 6, 61, 10, 11, 151, 21, 25, 27, 29, 46, 90 și 91 ale Codului funciar.

Partea II „Modul de atribuire” al Regulamentului vizat supra, la pct. 1 stabilește că, doritori de a avea teren sub construcția caselor din terenurile APL trebuie să dețină următoarele capacități: să aibă înregistrare în sat, să fie din rândurile de familii nou-formate, să fie familii, care anterior au depus cereri pentru a avea loc de casă, să prezinte document de la Cadastru, că nu deține casă de locuit ori alt teren sub construcție în Republica Moldova, să prezinte cerere de a avea loc de casă, iar în cerere să indice termenul de construire de un an calendaristic, în caz contrar pierde dreptul de deținător de teren, cei care au depus cerere anterior să le înnoiască (alăturate la cele depuse cu prevederile în pct. 5 supra), Consiliul comunal prin decizia sa numește o comisie din 7 membri, care sistematizează cererile parvenit anterior și cele parvenite în curând pentru a forma rândul doritorilor și al întări la o ședință a consiliului comunal.

În condițiile pct. 3 al Regulamentului evocat, Consiliul comunal atribuie doritorilor terenuri sub construcție după următoarele criterii: să corespundă întru totul prevederilor din partea I a prezentului Regulament; să fie locuitor al s. Ruseștii Noi și Ruseștii vechi cu înscrierea respectivă în primărie; să fie ambii lucrători (funcționari) în instituțiile organizațiile e pe teritoriul comunei; să fie măcar unul din membrii familiei lucrător (funcționar) în instituțiile și organizațiile de pe teritoriul comunei; să fie ambii lucrători (funcționari) în instituțiile și

organizațiile de pe teritoriul raionului Ialoveni; să fie măcar unul din membrii familiei lucrător (funcționar) în instituțiile și organizațiile de pe teritoriul raionului Ialoveni; să fie ambii lucrători (funcționari în instituțiile și organizațiile de pe teritoriul Republicii Moldova; să fie măcar unul din membrii familiei lucrător (funcționar) în instituțiile și organizațiile de pe teritoriul Republicii Moldova; părinții (mama și tata) a ambilor soți lucrează într-o instituție sau organizație de pe teritoriul com. Ruseștii Noi sau sunt pensionari foști lucrători într-o instituție sau organizație de pe teritoriul com. Ruseștii Noi, părinții să nu dispună mai mult de 12 ari teren sub construcții, din 4 părinți (mama și tata) cu cât mai mulți întrunesc prevederile pct. 9, aceleași prevederi ca la pct. 9 și 10 consecutiv se prevede pentru teritoriul r-nul Ialoveni și republicii Moldova, dacă nimeni nu întrunește criteriile pct. 1-11 se atribuie: care au mai mulți copii, care au depus mai înainte cerere. Consiliul comunal percutând cererile doritorilor de a avea teren sub construcția caselor conform criteriilor expuse în pct. 3 și procesele-verbale a comisiilor specificate la pct. 1 sub.pct. 7 și partea II a Regulamentului, decid cui i se atribuie lot de casă.

Reieșind din normele legale supra expuse, în coraport cu materialele cauzei Completul de judecată ajunge la concluzia precum că, Consiliul com. Ruseștii Noi, r-nul Ialoveni și-a exercitat dreptul discreționar contrar scopului acordat prin lege la emiterea actului administrative contestat – decizia nr.1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 privind atribuirea unui lot pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)”, or apelantul Butnaru Victor întrunește condițiile legale pentru a fi atribuit un lot pentru construcția locuinței proprietate privată ca familie nou-formată.

Completul de judecată reține ca fiind neîntemeiat argumentul reținut de instanța de fond precum că, la depunerea cererii din 23 septembrie 2020 Butnaru Victor nu cădea în categoria familiei nou formată, or potrivit materialelor cauzei se atestă că, apelantul după înregistrarea căsătoriei a depus mai multe cererii pentru a-i fi atribuit un lot pentru construcția locuinței proprietate privată ca familie nou-formată, însă din motive neimputabile acestuia, cererile menționate nu au fost examinate pozitiv sau negativ de intimat, dar autoritatea doar informa apelantul că vor fi examinate ulterior ca urmare a identificării terenurilor sub construcție din intravilanul localității.

Astfel, rezultă cert că, intimatul nu și-a exercitat cu bună cretință obligația de a atribui apelantului ca familie nou-formată sectoare de teren din rezerva intravilanului, din care considerente Completul de judecată consideră că, apelantul la depunerea ultimei cereri din 23 septembrie 2020, întrunea condiția ca familie nou-formată.

Referitor la argumentul intimatului, reținut de instanța de fond precum că, apelantul la depunerea cererii de atribuire a unui sector de teren din rezerva

intravilanului din 23 septembrie 2020, deținea în proprietate casă de locuit fapt ce se atestă prin actul de transmitere – primire nr. 24 din 14 decembrie 2016 și a contractului privind investițiile în construcții nr. 189 din 12 ianuarie 2016, Completul de judecată îl consideră ca fiind neîntemeiat, or art.42 alin.(2) al Legii nr.1125 din 13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, prevede că, în cazul contractelor de investiții în construcții încheiate până la data de 1 martie 2019, care nu corespund art.1171 alin.(1) lit.c) din Codul civil, introdus prin Legea nr.133/2018, antreprenorul care deține doar un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire are obligația de a dobândi proprietatea asupra terenului pe care se construiește și a o transmite investitorilor cel târziu la darea în exploatare a construcției date.

Reieșind din cele menționate supra se atestă că, intimatul nu a prezentat careva probe ce ar confirma că, apelantul Butnaru Victor deține casă de locuit ori alt teren sub construcție în Republica Moldova, la data depunerii cererilor privind atribuirea familiei nou-formată sectoare de teren din rezerva intravilanului.

În contextul celor supra-elucidate, Completul de judecată conchide temeinicia acțiunii, cerința urmînd a fi admisă, iar actul administrativ individual defavorabil contestat urmează a fi anulat ca fiind emis contrar legii.

În baza celor menționate mai sus, Completul judiciar conchide că, instanța de fond examinînd cauza, reieșind din limitele judecării acțiunii consfințite în norma procedurală, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și actelor anexate la dosar, emițînd o hotărîre neîntemeiată, fapt care impune admiterea apelului, casarea integrală a hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii ca fiind întemeiată.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D E C I D E :

Se admite cererea de apel înaintată de avocatul Palii Alina în interesele lui Butnaru Victor.

Se casează integral hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediu Ialoveni din 02 iunie 2022 și se emite o nouă decizie prin care:

Se admite acțiunea în contencios administrativ, înaintată de reclamantul Butnaru Victor împotriva Consiliului com. Ruseștii Noi cu privire la anularea deciziei nr. 1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Privind atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată (cerere)”.

Se anulează Decizia Consiliului com. Ruseștii Noi nr. 1/2 din 19 ianuarie 2021 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 7/19.3 din 15 decembrie 2020 „Privind atribuirea unui lot de teren pentru construcția locuinței proprietate privată

(cerere)”.

Decizia este executorie de la emitere, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție.

Cererea de recurs se depune la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la notificarea dispozitivului deciziei instanței de apel.

Motivarea recursului se depune la Curtea Supremă de Justiție în termen de 30 zile de la notificarea deciziei integrale a instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Președintele completului,

Anatolie Minciuna

Judecătorii
Palanciuc

Ecaterina

Veronica Negru