

**HOTĂRÎRE
ÎN NUMELE LEGII**

27 mai 2010

mun. Chişinău

**Instanţa de contencios administrativ a
Curţii de Apel Bălţi**

**avînd în componenţa sa:
preşedinte de şedinţă, judecător
grefier**

**Natalia Chircu
Angela Dogolici şi Aurelia Puşca,ş**

examinând în şedinţă publică, în ordinea contenciosului administrativ, cererea de chemare în judecată declarată de Arnăut Tatiana către Consiliul Municipal Chişinău, Direcţia Generală Arhitectură Urbanism şi Relaţii Funciare Primăria Chisinau privind dezacordul cu refuzul, *instanţa*

CONSTATĂ:

Reclamanta Arnăut Tatiana s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Consiliul Municipal Chişinău, Direcţia Generală Arhitectură Urbanism şi Relaţii Funciare, Primăria Chişinău privind dezacordul cu refuzul pârâtului de a vinde terenul aferent imobilului proprietate privată.

În motivarea acţiunii reclamanta a indicat, că în baza certificatului de moştenitor testamentar nr. 4136 din 24.06.08, este proprietara a 1.0 cotă-parte din imobilul, amplasat pe str. Cucorilor 18. În imediata apropiere de proprietatea sa se află un teren liber. Mai mult ca atât, aceasta este ieşirea din ograda proprie.

Pentru necesitatea apărută şi potrivit cu Legea Republicii Moldova nr. 1308 -XII din 25.07.97, „Cu privire la preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului”, s-a adresat la data de 18.08.08 Primăriei Municipiului Chişinău cu o cerere prin care a solicitat atribuirea acestui lot de pământ suplimentar la terenul-proprietate privată de pe lângă construcţiile particulare, din str. Cucorilor 18. Cererea i-a fost respinsă prin răspunsul Direcţiei Generale Arhitectură Urbanism şi Relaţii Funciare.

Consideră reclamanta că răspunsul Direcţiei Generale Arhitectură Urbanism şi Relaţii Funciare nr. 01/1-09, contravine legii şi solicită recunoaşterea refuzului ilegal, prin care se încalcă un drept prevăzut de lege, cu obligarea pârâtului să vândă terenului cu suprafaţa de 270 m², aferent la terenul - proprietate privată de pe lângă construcţiile particulare din str. Cucorilor 18.

În şedinţa de judecată reclamanta a susţinut pe deplin pretenţiile din acţiune şi a explicat că refuzul pârâtului contravine legii, deoarece lezează reclamanta într-un drept al său. Solicitarea de a cumpăra terenul aferent casei particulare, nu contravine legii.

Reprezentantul pârâţilor Primăria Chişinău şi Consiliul Municipal Chişinău, Sergiu Duia a solicitat respingerea acţiunii şi a declarat că, lotul de teren cu S=270 m.p. este un teren liber de construcţii, neaferent de dreptul terţilor, ce constituie proprietate municipală, vânzarea-cumpărarea terenului proprietate publică utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor private sau care se privatizează, aferente obiectelor private, precum şi a terenurilor utilizate în procesul tehnologiei aferente construcţiilor nefinisate, se efectuează la preţul normativ al pământului, celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitaţie cu excepţiile prevăzute de lege. Susţine că petiţia reclamantei a fost închisă prin scrisoare, nu a fost emisă nici-o hotărâre. Răspunsul a fost dat după ce a fost studiată situaţia cu încălcarea termenului legal. Terenul în litigiu nu constituie un drum public este teren municipal, ce se mărgineşte cu bunurile imobile formate de către

Tatiana Arnăuț. Terenul dat poate fi vândut prin concurs sau la licitație indiferent de suprafață.

Audiind participanții la proces, studiind probele cercetate în ședința de judecată, verificând temeinicia argumentelor invocate de părți în raport cu legislația în vigoare, instanța de contencios administrativ consideră cererea de chemare în judecată întemeiată și care urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 1 alin.2) al Legii contenciosului administrativ, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Din înscrisurile dosarului expres s-a stabilit faptul că în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 4136 din 24.06.08, reclamanta este proprietara a 1.0 cotă-parte din imobilul, amplasat pe str. Cucorilor 18. În imediata apropiere de proprietatea sa se află un teren liber. Mai mult ca atât, aceasta este ieșirea din ograda proprie.

Conform art. 9 în coroborare cu art. 41 CF al RM și art. 77 alin.2 al Legii privind administrația publică locală, autoritățile publice locale sunt în drept de a adopta decizii privind alocarea loturilor de pământ pentru proiectarea și construirea diferitor obiective în municipiul Chișinău. Conform art. 9 CF și art. 14 alin.2 lit. "b" și "e", art. 19 alin.4 al Legii privind administrația publică locală, organul local decide, după caz, transmiterea lor în proprietate, arendă sau folosință.

La data de 18 august 2008 reclamanta a depus cerere la Primăria mun. Chișinău prin care solicită atribuirea terenului suplimentar care este aferent terenului ei, proprietate privată situat pe str. Cucorilor 18, mun. Chișinău (f.d.6).

Totodată, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipiului Chișinău (specialist principal M. Grozavu și specialist A. Bălan) a elaborat schema de situație a terenului cu varianta posibilă de sistematizare și determinare a hotarelor limită a lui, solicitat la cel aflat în proprietate de pe str. Cucorilor, 18 sectorul Rîșcani, solicitant Arnăuț Tatiana, aprobat de arhitectorul-șef al municipiului Chișinău, Vlad Modârcă (f.d. 13-14).

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu nr. 01/1-09 - 1205 din 19 mai 2009 cererea i-a fost respinsă.

Astfel, potrivit cu art. 3 al Legii Republicii Moldova nr. 1308 -XII din 25.07.97 "Cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului", dreptul de vânzare a terenului proprietate publică îl are Administrația Publică Locală, iar potrivit cu pct. 2 același articol, vânzarea-cumpărare se efectuează prin contract de vânzare-cumpărare la preț normativ sau la preț liber.

În conformitate cu art. 4 al. (5) lit. a) a Legii Republicii Moldova Cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cumpărătorul persoana fizică depune la Primăria Municipiului o cerere de cumpărare a terenului, iar Primăria în termen de o lună, examinează cererea cumpărătorului, încheie contract de vânzare-cumpărare și stabilește termenul de achitare a plății.

În asemenea circumstanțe, refuzul pârâtului este ilegal, deoarece actul normativ la care face trimitere acestea, nu se răsfrânge asupra cerințelor reclamantei invocate în cererea din 18.08.08, deoarece modificările și completările prin Legea nr. 210-XVI din 17.10.08 care prevăd excluderea din art. 3 și art. 4 a cuvintelor "la preț liber", au intrat în vigoare la data de 14.11.08, ulterior adresării reclamantei.

Potrivit cu art. 6 al. 1 CC al RM, legea civilă nu are caracter retroactiv, de asemenea legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Astfel, Primăria Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău urmează să vândă terenul cu suprafața 270 m², aferent la terenul - proprietate privată de pe lângă construcțiile particulare din str. Cucorilor 18, la preț liber.

În ședința de judecată din explicațiile părților și din înscrisuri și anexele-foto s-a mai constatat faptul că terenul solicitat de a fi vândut este considerabil de mic, aferent imobilului proprietate privată, iar din explicațiile reprezentantului pârâtului rezultă că terenul este liber de construcții, neaferent de dreptul terților, nu constituie un drum public și este teren municipal.

Astfel, cererea reclamantei este întemeiată și solicitarea de cumpărare a terenului se încadrează în prevederile art.3 Legii Republicii Moldova nr. 1308 -XII din 25.07.97 "Cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului".

Din cele menționate rezultă, că cumpărarea terenului în litigiu de către reclamanta nu va contrazice legii, nu va leza drepturile sau interesele legale altor persoane, va asigura ieșirea liberă de pe teritoriul imobilului său și din acest motiv reclamanta este în drept de a cumpăra terenul solicitat.

În conformitate cu prevederile art. 14, 17, 25 – 27 ale Legii contenciosului administrativ și conform art.3 Legii Republicii Moldova nr. 1308 -XII din 25.07.97 "Cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului", art. 238 – 241 CPC al Republicii Moldova, instanța de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău,

HOTĂRĂȘTE:

Se admite ca întemeiată cererea de chemare în judecată declarată de Arnăut Tatiana către Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare, Primăria Chișinău privind dezacordul cu refuzul.

Se recunosc ilegale acțiunile Primăriei Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare în refuzul de a vinde terenul aferent imobilului.

Se obligă Primăria Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare să vândă la preț liber terenul cu suprafața de 270 m², aferent la terenul - proprietate privată de pe lângă construcțiile particulare din str. Cucorilor 18.

Hotărârea poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 15 zile, prin intermediul Curții de Apel Bălți.

Hotărârea a intrat în vigoare pe data de 02.08.2010.

Președintele ședinței

Judecătorul

/semnătura/

Natalia Chircu

Copia corespunde originalului.

Judecător:



Natalia Chircu