

Dosarul nr. 3ra-702/23
2-22191032-01-3ra-29062023

Prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Centru (V. Harpacov)
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (A. Mironov, L. Caraianu, D. Fujenco)

DECIZIE

25 aprilie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător
judecători

Stela Procopciuc
Diana Stănilă
Ion Malanciuc

examinând recursul depus de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Iuliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir împotriva Consiliului municipal Comrat, terți Primarul și Primăria municipiului Comrat cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului individual,

împotriva deciziei din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat, prin care s-a respins apelul declarat de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov,

c o n s t a t ă :

La 28 decembrie 2021, Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Iuliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Comrat, terți Primarul și Primăria municipiului Comrat, prin care au solicitat: anularea deciziei Consiliului municipal Comrat nr. 13/13 din 26 noiembrie 2021 „Privind examinarea cererii Aliei Ionel, Ionel Ecaterina, Ionel Mihail, Ionel Uliana, Nichișchin Vladimir, Nichișchina Valentina, Nichișchina Natalia”; obligarea Consiliului municipal Comrat de a emite act administrativ individual cu privire la atribuirea fără plată lui M. Ionel, E. Ionel, U. Ionel, A. Tanasoglo, N. Nichișchina, V. Nichișchina, V. Nichișchin, a terenului de pământ, amplasat în mun. XXXX, cu suprafața de 0,0612 ha, nr. cadastral XXXX, în proprietate comună pe cote părți, cu eliberarea documentelor ce certifică dreptul de proprietate.

În motivarea acțiunii s-a indicat că sunt proprietari ai apartamentului nr. 2 în casa de locuit cu două etaje, amplasată în mun. XXXX. Proprietarul apartamentului nr. 1 de pe aceeași adresă este unitatea administrativ-teritorială a mun. Comrat.

Au relatat că în conformitate cu art. 11 alin. (1) din Codul funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare dintre ei.

Astfel, la data de 20.02.2018 Ionel Mihail, fiind capul familiei Ionel și Nichișchin, din numele proprietarilor apartamentului a depus cerere la Consiliul mun. Comrat cu privire la adoptarea deciziei de a atribui fără plată reclamanților terenul de pământ, amplasat în mun. XXXX, cu suprafața de 0.0612 ha, nr. cadastral XXXX, în proprietatea comună pe cote-părți cu eliberarea documentelor, ce autentifică dreptul de proprietate.

Reclamanții au invocat că la 26.11.2021 Consiliul mun. Comrat a adoptat decizia nr. 13/13 în baza căreia i-a fost respinsă cererea de atribuire fără plată a terenului de pământ, amplasat în mun. XXXX, cu suprafața de 0.0612 ha, nr. cadastral XXXX, în proprietatea comună pe cote-părți cu eliberarea documentelor, ce autentifică dreptul de proprietate.

Au menționat reclamanții că decizia nominalizată, este ilegală și pasibilă anulării, deoarece argumentul de bază prin care s-a refuzat emiterea actului administrativ favorabil solicitat, este din motivul imposibilității stabilirii hotarelor terenului de pământ, ceea ce este în contradicție cu prevederile art. 11 alin. (1) din Codul funciar.

Au declarat reclamanții că decizia adoptată privitor la imposibilitatea stabilirii hotarelor terenului de pământ, este ilegală și nu corespunde realității, deoarece în condițiile în care proprietar al terenului de pământ menționat este unitatea administrativ-teritorială a mun. Comrat, nimic nu împiedică autoritatea publică locală să determine și să stabilească hotarele terenului de pământ.

Au solicitat reclamanții admiterea acțiunii și anularea deciziei Consiliului municipal Comrat nr. 13/13 din 26 noiembrie 2021 „Privind examinarea cererii Allei Ionel, Ionel Ecaterina, Ionel Mihail, Ionel Uliana, Nichișchin Vladimir, Nichișchina Valentina, Nichișchina Natalia”, cu obligarea Consiliului municipal Comrat de a emite act administrativ individual cu privire la atribuirea fără plată lui M. Ionel, E. Ionel, U. Ionel, A. Tanasoglo, N. Nichișchina, V. Nichișchina, V. Nichișchin, a terenului de pământ, amplasat în mun. XXXX, cu suprafața de 0,0612 ha, nr. cadastral XXXX, în proprietate comună pe cote părți, cu eliberarea documentelor ce certifică dreptul de proprietate.

Prin hotărârea din 12 septembrie 2022 a judecătoriei Comrat, sediul Centru acțiunea de contencios administrativ depusă de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Alia, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir împotriva Consiliului municipal Comrat, a fost respinsă ca neîntemeiată, (f.d. 79, 93-98).

La 13 septembrie 2022 reprezentantul reclamantilor, avocatul N. Jecov, a depus cerere de apel prin care a solicitat casarea hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei decizii noi de admiterea acțiunii.

Prin decizia din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat, s-a respins apelul declarat de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov (f.d. 147, 156-162).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că, stabilirea hotarelor în teren cu întocmirea actului în acest sens, este o procedură obligatorie, care prevede transmiterea în proprietate comună pe cote părți a terenului de pământ, pe care este amplasată casa de locuit cu mai multe apartamente, însă nu blocul locativ cu mai multe etaje, proporțional cu cota parte a fiecăruia în apartamentul privatizat. Respectiv lipsa unui asemenea act, face imposibilă transmiterea terenului de pământ în proprietate.

Totodată, după cum s-a constatat cu certitudine în cadrul examinării cauzei, nu este posibil de a stabili hotarele terenului de pământ cu numărul cadastral XXXX din mun. XXXX cu întocmirea actului în acest sens, deoarece hotarele propuse de inginerul cadastral al primăriei D. Mihailov nu i-au convenit atât lui Ionel Mihail, cât și reprezentantului „Moldova-Concert” V. Gaidarji, care în cadrul lucrărilor au declarat, că în orice caz se vor adresa în instanța de judecată.

A reținut instanța de apel că soluția instanței de fond este corectă, deoarece stabilirea hotarelor în teren cu întocmirea actului în acest sens este o procedură obligatorie. Prin urmare Consiliul municipal Comrat întemeiat a refuzat apelantilor în atribuire, fără plată a terenului de pământ aferent amplasat în mun. XXXX cu suprafața de 0,0612 h, nr. cadastral. XXXX în proprietate comună pe cote-părți cu eliberarea documentelor, ce certifică dreptul de proprietate.

În susținerea poziției sale instanța de apel a menționat că conform extrasului din registrul bunurilor imobile, terenul de pământ din în mun. XXXX, cu suprafața de 0,0612 ha și casa de locuit amplasată pe teren cu nr. cadastral XXXX (obiectul imobilului) constituie proprietate publică a mun. Comrat. Or, reclamantii sunt proprietari exclusiv ai unui spațiu locativ izolat - apartament, însă nu sunt proprietari ai casei de locuit.

La data de 05 aprilie 2023 Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov, a declarat recurs împotriva deciziei din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat (f.d. 177-178), iar la 13 iunie 2023 a depus motivarea recursului, solicitând admiterea cererii de recurs și casarea deciziei recurate, cu pronunțarea unei decizii noi de admitere a acțiunii (f.d.179-181).

În motivarea recursului recurentul a indicat că, procedura unilaterală, de stabilire a limitelor unui lot de pământ pe teren cu întocmirea unui act de stabilire a limitelor, efectuată de un reprezentant al administrației publice locale de primul nivel este confirmată și de procedura existentă de contestare împotriva acestor acțiuni prevăzute de art. 15 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile (în redacția Legii la data emiterii deciziei Consiliului mun. Comrat nr. 13/13 din 26.11.2021).

A mai invocat recurentul că cu privire la conținutul actului de constatare pe teren din 04.04.2018, motivul pentru care nu au fost stabilite hotarele lotului de teren a fost faptul că specialistul municipiului Comrat Mihailov D. (reprezentantul administrației

publice locale de primul nivel), a refuzat să stabilească hotarele. Astfel, nestabilirea pe teren a hotarelor pe care se afla casa cu două apartamente din str. XXXX în proprietate comună pe cote-părți cu suprafața privatizată, este doar rezultatul acțiunilor ilegale ale autorității administrației publice locale și ale funcționarilor acesteia.

A menționat recurentul că argumentele instanței de apel precum că, casa din str. XXXX. Comrat nu este o clădire de locuințe cu mai multe apartamente privatizate, întrucât nu este privatizată în totalitate și este în proprietatea publică a mun. Comrat și că nu există temeii juridic pentru transferul terenului, sunt neîntemeiate.

Consideră că înregistrarea obiectului imobil în Registrul bunurilor imobile și a dreptului asupra acestuia nu constituie un obstacol pentru transferul terenului pe care se află locuințele privatizate cu mai multe apartamente în proprietate comuna pe cote-părți de către proprietarii apartamentelor în proporționalitate cu suprafața privatizată de fiecare dintre ei.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct.1-9 și 11-16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul depus de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Potrivit art. 245 alin. (1) din Codul administrativ (în vigoare la data depunerii recursului), recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat de către Curtea de Apel Comrat la data de 29 martie 2023, și a fost comunicat recurenților.

La data de 05 aprilie 2023, Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat, în termenul stabilit de art. 245 alin. (1) din Codul administrativ (f.d. 119,120).

Alineatul (2) al art. 245 alin. (1) din Codul administrativ (în vigoare la data depunerii recursului), prevedea că motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost notificată recurenților la data de 05 iunie 2023.

La data de 13 iunie 2023, Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov, a depus recursul motivat împotriva deciziei din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat (f.d. 179-181).

Astfel, recursul depus de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov, împotriva deciziei din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat, este în termen.

La data de 03 iulie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs.

În conformitate cu prevederile art. 193 alin. (3), (3¹) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează acțiunile în contencios administrativ și cererile de recurs în complete din 3 judecători. În scopul uniformizării practicii judecătorești, completul din 3 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 5 judecători, iar completul din 5 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 9 judecători.

Conform art. 247 din Codul administrativ, recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art. 245¹ alin.(1) lit.b) și d). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului, au fost expuse cu suficientă claritate.

Examinând recursul și materialele dosarului, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul admisibil, care urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond și emiterea unei decizii noi, prin care se respinge acțiunea depusă de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Iuliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir împotriva Consiliului municipal Comrat, terți Primarul și Primăria municipiului Comrat cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului individual, din considerentele ce urmează.

Conform art. 248 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, în urma examinării recursului, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: admite recursul, casează integral sau parțial hotărârea și/sau decizia și adoptă o nouă decizie.

În conformitate cu art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Aplicabile litigiului sunt și prevederile art. 244 alin. (2) coroborat cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, care reglementează că, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La acest capitol, se rețin și dispozițiile art. 22 alin. (1) coroborat cu art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, care stipulează că, 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.

Prin prisma alin. (2) și (3) al aceluiași articol, 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.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că unul dintre principiile procedurii de contencios administrativ potrivit art. 36 din Codul administrativ, constituie principiul supremației dreptului, care prevede că instanța de judecată competentă să soluționeze acțiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui sunt considerate valori supreme și sunt garantate de stat. Instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.

Conform jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului instanța de judecată, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii (cauza Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09 decembrie 1994 §27).

Recapitulând esența cauzei, instanța de recurs reține că la 28 decembrie 2021, Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Iuliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Comrat, prin care au solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Comrat și obligarea Consiliului municipal Comrat de a emite act administrativ individual cu privire la atribuirea terenului de pământ, în proprietate comună pe cote părți, cu eliberarea documentelor ce certifică dreptul de proprietate.

Prima instanță, judecând cauza în fond a ajuns la concluzia respingerii acțiunii de contencios administrativ depusă de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Alia, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir împotriva Consiliului municipal Comrat.

Curtea de Apel Comrat fiind investită cu judecarea cauzei în ordine de apel, a ajuns la concluzia de a respinge apelul declarat de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentăți de avocatul N. Jecov.

În susținerea poziției sale, Curtea de Apel Comrat a invocat că nu este posibil de a stabili hotarele terenului de pământ cu nr. cadastral XXXX și întocmirea actului în acest sens, deoarece hotarele propuse de către inginerul cadastral al primăriei D. Mihailov nu i-au convenit atât lui Ionel Mihail, care este solicitantul lucrărilor de stabilire a hotarelor, cât și reprezentantului „Moldova-Concert” V. Gaidarji.

De asemenea, instanța de apel a reținut că reclamanții sunt proprietari ai unuia din cele două apartamente ale casei de locuit din mun. XXXX, iar casa de locuit constituie proprietatea administrației publice locale, or, lipsește temei de drept pentru transmiterea reclamanților în proprietate comună pe cote părți a terenului de pământ pe care se află casa de locuit.

Verificând legalitatea și temeinicia deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele inferioare au interpretat eronat normele de drept material.

Cu referire la argumentul instanței de apel cu privire la faptul că nu este posibil de a stabili hotarele terenului de pământ din mun. XXXX și întocmirea actului în acest sens, deoarece hotarele propuse de către inginerul cadastral al primăriei autorității publice locale nu i-au convenit reclamantului, Completul de judecată menționează că potrivit art. 15² alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, stabilirea hotarelor terenurilor la întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare (cu excepția terenurilor proprietate publică) se efectuează de reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi, luându-se în considerare hotarele de fapt ale terenurilor, documentația cadastrală existentă și reglementările în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

Astfel, reieșind din circumstanțele speței să atestă că reprezentanții administrației publice locale au acționat cu diligență necesară în vederea executării hotărârii, or, obligația de a stabili hotarele terenului aparține conform legii în exclusivitate administrației publice locale care acționează prin reprezentanții său împuterniciți.

Cu referire la argumentul instanței de apel precum că casa de locuit nu este privatizată de către recurenți având în vedere că apartamentul nr. 1 aparține cu drept de proprietate administrației publice locale, instanța de recurs îl apreciază ca fiind neîntemeiat reieșind din faptul că în conformitate cu prevederile art. 11 din Codul funciar:

Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberând-le titluri de proprietate:

trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația;

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;

trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) **terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate**, care nu constituie blocuri, în

proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, **proporțional suprafeței privatizate de fiecare.**

Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetățenilor, în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vânzare la licitație, organizată de autoritatea administrației publice locale. Prețul inițial de vânzare a terenului nu va fi mai mic decât prețul normativ al pământului calculat în baza tarifelor stabilite de legislația în vigoare.

Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetățenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităților naturale.

De asemenea, conform prevederile art. 4 lit. a) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, stabilește că bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv în scopul transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii.

Astfel, din prevederile legale citate supra rezultă cu certitudine că recurenții Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, pot pretinde la privatizarea terenului aferent casei de locuit (ap. 2) doar proporțional suprafeței privatizate. Adică, recurenții nu pot solicita de la administrația publică locală atribuirea întregului teren, porțiunea căruia o să depășească proporțional suprafața apartamentului nr. 2 privatizat și deținut în proprietate de către recurenți.

Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel și instanța de fond greșit au concluzionat că nu este temei de drept pentru transmiterea reclamanților în proprietate comună a unei porțiuni de teren pe care se află casa de locuit, ce aparține cu drept de proprietate administrației publice locale. **Doar că suprafața de teren, trebuie să fie delimitată și stabilite hotarele, proporțional suprafeței apartamentului nr. 2 deținut în proprietatea de către Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir.**

Pentru motivele expuse, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat și a hotărârii din 12 septembrie 2022 a judecătoriei Comrat, sediul Centru, cu emiterea unei decizii noi de respingere a pretențiilor înaintate de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Iuliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir împotriva Consiliului municipal Comrat, terți Primarul și Primăria municipiului Comrat cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului individual.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul depus de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Uliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir, reprezentați de avocatul N. Jecov.

Se casează decizia din 29 martie 2023 a Curții de Apel Comrat și hotărârea din 12 septembrie 2022 a judecătoreii Comrat, sediul Centru, în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Iuliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir împotriva Consiliului municipal Comrat, terți Primarul și Primăria municipiului Comrat cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului individual, și se emite o decizie nouă prin care:

Se resping ca neîntemeiate pretențiile lui Ionel Mihail, Ionel Ecaterina, Ionel Iuliana, Tanasoglo Ala, Nichișchina Natalia, Nichișchina Valentina, Nichișchin Vladimir împotriva Consiliului municipal Comrat, terți Primarul și Primăria municipiului Comrat cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului individual.

Decizia este irevocabilă

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc