

## Hotărîre

24 septembrie 2007

mun.Chișinău

Colegiul Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Chișinău

Avînd în componența sa pe:

Președintele ședinței de judecată Gh.Crețu

Grefierul O.Țurcanu

Judecînd în ședința deschisă cauza civilă la acțiunea lui Mihai Cotorobai, Ala (Vornices) Magariu, Daria Sapelchina și Angela Sapelnica către Consiliul Municipal Chișinău privitor la obligarea emiterii actului administrativ despre transmiterea terenului în proprietate privată, instanța

### Constată:

Reclamanții Mihai Cotorobai, Ala (Vornices) Magariu, Daria Sapelchina și Angela Sapelchina s-au adresat în instanța de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău cu o acțiune către Consiliul Municipal Chișinău privitor la obligarea Consiliului Municipal Chișinău să emită Decizia, prin care să dispună transmiterea în proprietate privată lui Mihai Cotorobai, Ala (Vornices) Magariu, Daria Sapelchina, Angelei Sapelchina și Aliona Sapelchina, Mihail Vornices lotul de pămînt aferent casei Nr. 33 de pe șoseaua Hîncești din mun.Chișinău, ce se află în proprietatea lor.

În ședința judiciară reprezentantul reclamantului a susținut integral pretențiile invocate și instanței a arătat, că reclamanții sunt proprietari casei nr. 33 de pe șoseaua Hîncești din mun. Chișinău, care este amplasată pe un lot aferent cu suprafața 785 m<sup>2</sup>, care corespunde limitelor normei stabilite. Reclamanții au depus o cerere la Consiliul Municipal Chișinău și au solicitat privatizarea lotului de pămînt aferent casei, dar au primit un răspuns prin care li s-a solicitat prezentarea documentelor necesare. Ulterior ei au prezentat colaboratorilor Direcției Funciare documentele respective, dar la 07.06.2006 au primit refuz din motivul, că casa lor este amplasată în perimetrul liniilor roșii de dezvoltare în perspectivă a șoselei Hîncești. Consideră refuzul nominalizat ca ilegal, deoarece contravine prevederilor legii, iar realizarea dreptului lor la privatizarea terenului nu lezează drepturile altor persoane sau ale statului. Totodată răspunsul de refuz în privatizarea terenului este nejustificat, fiindcă se bazează pe planul urbanistic general al mun. Chișinău, care nu este aprobat de organul competent și prin urmare n-are putere juridică. Din aceste considerente solicită admiterea integrală a acțiunii reclamanților.

Reprezentantul pîrîtului Radu Stîrcea în ședința judiciară nu s-a prezentat din motive necunoscute, dar a fost citat legal despre data, locul și ora examinării pricinii conform cerințelor art. 105 din CPC a R. Moldova (f.d.33). Totodată în referința sa depusă nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea din motivul, că terenul aferent casei nr. 33 de pe șoseaua Hîncești se află în perimetrul liniilor roșii de dezvoltare, inclus în planul urbanistic general a mun. Chișinău.

Ascultînd argumentele reprezentantului reclamanților și analizînd motivele invocate în acțiune în cumul cu materialele pricinii, instanța consideră acțiunea întemeiată, de aceea se admite integral ca întemeiată din următoarele considerente.

Art. 24 al. 3 din LCA a R. Moldova Nr.793-XIV din 10.02.2000 stipulează expres, că la examinarea acțiunii în anulare în materie de contencios administrativ sarcina probațiunii este pusă pe seama pîrîtului. Reieșind din aceste prevederi a legii instanța a stabilit cu certitudine, că pîrîtul nu s-a prezentat în ședință din motive neîntemeiate și nu a adus probe incontestabile, pertinente și admisibile în sensul prevederilor art. art. 121-122 din CPC a R. Moldova, ce ar respinge integral pretențiile invocate, de aceea instanța a pus la baza adoptării hotărîrii argumentele și înscrisurile prezentate de reclamant.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d.29) reclamanții sunt proprietarii casei 33 de pe șoseaua Hîncești cu suprafața 62,2m<sup>2</sup> din mun. Chișinău în temeiul contractului de privatizare nr.5-3746 de la 11.09.1996.

Din copia schemei de situația terenului și a planului cadastral (f.d.26-28) se vede, că terenul solicitat de reclamanți pentru privatizare are dimensiunile cu suprafața totală de 785m<sup>2</sup>. La 16.02.2005 reclamanții au depus o cerere la Primăria mun. Chișinău și au solicitat transmiterea în proprietate privată a terenului de pămînt

aferent casei nr.33 de pe șoseaua Hîncești (f.d.5), dar prin răspunsul de la 27.12.2005 (f.d.6) reclamanților li s-a solicitat prezentarea documentelor necesare pentru privatizare.

Ulterior reclamanții pe 08.05.2007 au depus o cerere și au solicitat eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prezentînd documentele necesare (f.d.7), însă prin răspunsul de la 07.06.2007 cererea a fost respinsă în baza avizului negativ a Direcției Asistență Juridică a Primăriei mun. Chișinău din motivul, că terenul solicitat pentru privatizare este amplasat în liniile roșii de dezvoltare.

Din aceste considerente instanța socoate refuzul dat ca neîntemeiat, deoarece contravine prevederilor legii din următoarele motive.

În argumentarea concluziei date instanța menționează, că lotul de pămînt aferent casei a fost transmis reclamanților în folosință fără termen pentru construcția casei de locuit, iar Consiliul Municipal Chișinău ca organ al administrației publice locale neîntemeiat a refuzat transmiterea în proprietate privată a terenului.

Conform prevederilor art. 9 p. 6, 1 al. 1 subal.1, 20, 23 al. 1 din CF a R. Moldova, p. 2 a Hotărîrii Guvernului R. Moldova nr. 894 de la 21.09.1998 „Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumietărire”, p. III a Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată loturile de pămînt pe lîngă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărîrea Guvernului R.Moldova nr.984 de la 21.09.1998, loturi de teren de lîngă casa de locuit în orașe se trec în proprietate la cererea proprietarului casei, dar nu în folosință provizorie, iar autoritățile administrației publice locale organizează transmiterea în proprietate privată a loturilor de teren de pe lîngă casele de locuit, indiferent de locul amplasării și conținutul planului general de dezvoltare a localității date.

În așa împrejurări și în temeiul prevederilor art. 11 al. 1 din CF a R. Moldova, art.316 din CC a R. Moldova și art. 9, 46 din Constituția R. Moldova instanța de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău consideră necesar de a obliga Consiliul Municipal Chișinău să emită Decizia, prin care să dispună transmiterea în proprietate privată lui Mihai Cotorobai, Ala (Vornices) Magagiu, Dariei Sapelchina, Angelei Sapelchina și Aliona Sapelchina, Mihail Vornices lotul de pămînt aferent casei Nr. 33 de pe șoseaua Hîncești din mun. Chișinău, ce se află în proprietatea reclamanților.

Conducînduse de prevederile art.art.25-26 din LCA a R.Moldova a R.Moldova nr.793-XIV de la 10.02.2000 și art. art. 238-240, 242 din CPC a R. Moldova, instanța

### **Hotărăște:**

A admite integral acțiunea reclamanților ca întemeiată.

A obliga Consiliul Municipal Chișinău să emită Decizia, prin care să dispună transmiterea în proprietate privată lui Mihai Cotorobai, Ala (Vornices) Magagiu, Dariei Sapelchina, Angelei Sapelchina și Aliona Sapelchina, Mihail Vornices lotul de pămînt aferent casei Nr.33 de pe șoseaua Hîncești din mun. Chișinău, ce se află în proprietatea reclamanților.

Hotărîrea este cu drept de recurs în termen de 20 zile la Curtea Supremă de Justiție a R. Moldova.

Judecătorul: Gh. Crețu