Proiect



REPUBLICA MOLDOVA

RAIONUL CĂUŞENI

CONSILIUL ORĂȘENESC CĂUŞENI

Decizie nr. \_\_\_\_/\_\_

din \_\_\_\_\_\_\_ 2024

Cu privire la cererea prealabilă

a cet. xxxxxxxxxxx

La data de 06.06.2024, în registrul comun al Primăriei or. Căușeni de evidență a corespondenței, cu nr. de intrare 02/1 – 23 – 1089, a fost înregistrată cererea prealabilă depusă de cet. xxxxxxxxxx.

Conform registrului de repartizare a corespondenței cererea prealabilă a fost repartizată specialistului principal al Primăriei or. Căușeni, Olga Conac.

Conform art. 85 (3) din Codul administrativ al Republicii Moldova autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile și afirmațiile participanților.

Coform art. 87 (1) din Codul administrativ autoritatea publică se conduce de probele pe care le consideră necesare, conform dreptului discreționar, pentru investigarea stării de fapt.

Conform art. 92 din Codul administrativ autoritatea publică decide conform convingerii sale libere dacă consideră o faptă drept existentă, luînd în considerare întreaga procedură administrativă, inclusiv toate probele.

Autoritatea publică ia în considerare toate faptele care au importanță pentru caz, inclusiv cele favorabile participanților.

Conform art. 21 (1), (2) din Codul administrativ autoritatea competentă trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative iar exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

Conform art. 24 din Codul administrativ participanții la procedura administrativă și procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună - credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți iar, participantul care își exercită drepturile procesuale în mod abuziv și nu își îndeplinește obligațiile procesuale cu bună - credință, răspunde potrivit legii pentru prejudiciile materiale și morale cauzate.

Conform art. 25 din Codul administrativ autoritatea publică competentă trebuie să își exercite atribuțiile legale în mod imparțial, indiferent de propriile convingeri sau interesele persoanelor care le reprezintă.

Conform art. 31 din Codul administrativ actul administrativ individual și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Conform art. 19, 162 (1) din Codul administrativ cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative, procedura prealabilă urmărind scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Conform cererii prealabile depuse se solicită cumpărarea surpluslui terenului de pe lângă casa de locuit cu S = 0, 0723 ha, nr. cadastral xxxxxxxxxx, cu amplasamentul în or. Căușeni, str. xxxxxxxxxxxx.

Conform subpct. 1.3 a deciziei Consiliului orășenesc Căușeni ”Cu privire la vânzarea – cumpărarea surplusuirlor de teren de pe lângă casele individuale de locuit” nr.3/4 din 14 decembrie 2023 s – a decis permiterea vânzării – cumpărării surplusurilor de teren de pe lângă casa individual de locuit, proprietate publică, domeniul privat a a UAT or. Căușeni și anume a terenului cu S = 0.0723 ha, nr. cadastral xxxxxxxxxx cu adresa: or. Căușeni, str. xxxxxxxxxxxx la prețul de vânzare în sumă de 1594 lei, cet. xxxxxxxxxxx.

Conform notificării Oficiului Teritorial Căușeni a Cancelariei de Stat a Republicii Moldova nr. 1304 OT3 – 47 din 22 ianuarie 2024 decizia Consiliului orășenesc Căușeni ”Cu privire la vânzarea – cumpărarea surplusuirlor de teren de pe lângă casele individuale de locuit” nr.3/4 din 14 decembrie 2023 în partea subpct. 1.3 a fost notificată, motivându – se că borderoul de calcul al prețului de vânzare – cumpărare a terenului este întocmit incorrect, lipsind coeficientul de amplasare a terenului, diminuându – se astfel, prețul final de vânzare – cumpărare.

Conform deciziei Consiliului orășenesc Căușeni ”Cu privire la notificarea Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova” nr. 2/39 din 23.02.2024 s – a decis admiterea notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a RM nr. 1304 OT3 – 47 din 22 ianuarie 2024 cu abrogarea subpct. 3 din pct. 1 a deciziei Consiliului orășenesc Căușeni ”Cu privire la vânzarea – cumpărarea surplusuirlor de teren de pe lângă casele individuale de locuit” nr.3/4 din 14 decembrie 2023.

În cadrul ultimei ședințe a Consiliului orășenesc Căușeni, la proprunerea consilierului orășenesc Valeriu Ostaș, chestiunea cu privire la permiterea vânzării – cumpărării surplusului de teren de pe lângă casa individual de locuit, proprietate publică, domeniul privat a a UAT or. Căușeni cu S = 0.0723 ha, nr. cadastral xxxxx, cu adresa: or. Căușeni, str. xxxxxxxx la prețul de vânzare în sumă de 1594 lei, cet. xxxxxxxxx a fost exclusă din ordinea de zi a ședinței Consiliului orășenesc Căușeni sub motivația că, în natură, nu există casă de locuit pe terenul dat.

Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19 iulie 2018:

**Articolul 118.**Motivarea

(1) Motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care  autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii.

(2) 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 discreționar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc.

(3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

Conform art. 19 din Codul administrativ al Republicii Moldova cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

Conform art. 20 din Codul administrativ al Republicii Moldova 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.17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ

În această ordine de idei, urmează a se reține că normele menționate sunt imperative, respectarea acestora impunându - se în mod obligatoriu, cu aplicarea sancțiunilor prevăzute de lege.

Din conținutul normelor enunțate supra, reiese faptul că, pentru a promova o acțiune extrajudiciară, acțiunea petiționarului trebuie să corespundă exigențelor prevăzute de lege.

Corespunzător, cererea prealabilă înaintată trebuie să corespundă, cumulativ, tuturor cerințelor ce se referă la obiectul și părțile acțiunii extrajudiciare, existența dreptului recunoscut de lege, vătămat print-un act administrativ sau nesoluționarea în termen a unei cereri.

Reținem că autoritățile publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea bunurilor domeniului public şi ale celui privat ale satului, orașului, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat

Astfel, este de competența autorității publice de a decide referitor la problemele ce țin de aministrarea patrimoniului public și privat a UTA Căușeni, înregistrat în modul corespunzător.

De asemenea, suplimentar, cu adevărat, în temeiul sintagmei ,,orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ”, însă, prin orice persoană nu se înțelege oricine are un interes oarecare în declararea anulării acestui act, interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții, și anume: să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice și bunelor moravuri; să fie în strânsă legătură cu cauza nulității, să fie născut și actual, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert sau care sa epuizat către momentul invocării nulității actului contestat.

Respectiv, în sensul normelor Codului administrativ, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea prealabilă, în conținutul căreia urmează a fi indicată vătămarea dreptului personal prin actul emis de autoritatea publică, deoarece expresiile utilizate în textul art.17, 39 și 189 Cod administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete

În consecință, se deduce că petiționarului nu i s - a lezat nici un drept recunoscut de lege dar, conform art. 4 (10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 terenul de pe lîngă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie se vînd la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia I din anexă la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosinţă se află în cazul în care, după parametri şi amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menţionate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislaţiei.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor cu destinaţie locativă se consideră dobîndit în momentul înregistrării de stat, în registrul bunurilor imobile (art.465 (1). (2) 510 (2) CC) iar, art. 536 din Codul Civil al Republicii Moldova prevede temeiurile pierderii dreptului de proprietate.

Conform art. 36 (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu prevederile art. 407 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998:

(1) În cazul în care bunul imobil îşi încetează existenţa prin pieire fortuită sau distrugere (demolare), concomitent cu înregistrarea privind încetarea existenţei bunului imobil în registrul bunurilor imobile se radiază toate drepturile reale şi grevările referitoare la acel bun imobil.

(2) Înregistrarea privind încetarea existenţei bunului imobil se face în temeiul documentelor ce confirmă faptul pieirii fortuite sau distrugerii (demolării) bunului imobil.

La ziua de azi, în Registrul Bunurilor Imobile figurează ca fiind înregistrată construcția cu nr. cadastral 2701205.009 ca proprietar figurând Bielyk Vasyl.

Raportând la caz cadrul legal enunţat şi reieşind din constatările susmenționate, și, în conformitate cu prevederile art. 167 (3), 169 (2) din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19.07.2018, art. 9 (1) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 4.05.2007 în temeiul art. 3 (1), 7, 10 (1), 14 (1), (3), 20 (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006, Consiliul orășenesc Căușeni, **DECIDE**,

1. Se ia act de cererea prealabilă depusă de cet. xxxxxxxx depusă la data de 06.06.2024 și înregistrată în registrul comun al Primăriei or. Căușeni de evidență a corespondenței, cu nr. de intrare 02/1 – 23 – 1089.

2. Se \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cererea prealabilă depusă de cet. xxxxxxxxxx depusă la data de 06.06.2024 și înregistrată în registrul comun al Primăriei or. Căușeni de evidență a corespondenței, cu nr. de intrare 02/1 – 23 – 1089.

3. Prezenta decizie, în conformitate cu prevederile art. 20, 189 (1) din Codul administrativ poate fi contestată, în termenii expreși prevăzuți de Codul aministrativ la Judecătoria Căușeni (sediul Central) pe adresa: or. Căușeni, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 86.

4. Prezenta decizie se comunică:

- Dlui xxxxxxxxx.

- Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat și se aduce la cunoștință publică prin intermediul includerii în Registrul de stat al actelor locale.

PREȘEDINTELE SECRETARUL CONSILIULUI

ȘEDINȚEI ORĂȘENESC

Ala Cucoș -Chiseliță

Primar interimar Valentin Capațina

Specialist principal Olga Conac

Secretarul Consiliului Orășenesc Cucoș - Chiseliță Ala