Dos.nr.3-76/2024

**H O T Ă R Â R E**
**În numele legii**

05 mai 2026

or.Căușeni

Judecătoria Căușeni (sediul Central),
Instanța de judecată în componență:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Victoria RAILEAN
Grefier - Sabina Groza

cu participarea reclamantului Alexei Roșca, reprezentantului reclamantului – avocatul Veronica Pascal, împuternicită prin mandatul seria MA nr.1671066 din 11 noiembrie 2024, reprezentantului Primăriei sat.Talmaza - avocatul Ivan Muntean împuternicit prin mandatul seria MA nr.2014593 din 07.07.2025,

în lipsa pîrîtului Consiliului local Talmaza, care a fost citat legal despre data, ora locul examinării cauzei,

în sediul instanței, în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ a examinat cererea de chemare în judecată depusă de Roșca Alexei împotriva Primăriei Talmaza și Consiliului local Talmaza, terț Ciobanu Mihai cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea corectării titlurilor de autentificare drepturilor deținătorului de teren,

c o n s t a t ă :

**Argumentele participanților la proces:**

1. La data de 09.10.2024, Roșca Alexei a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Talmaza și Consiliului local Talmaza, terț Ciobanu Mihai cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea corectării titlurilor de autentificare drepturilor deținătorului de teren.
2. În motivarea acțiunii reclamantul a menționat că, în fapt, în anul 1998 s-a atribuit cota de teren în temeiul art.12 Cod Funciar şi conform Dispoziţiei primarului nr.6 din 18.08.1998. În anul 2000 au fost perfectate titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Terenurile din 1998 și până în prezent sunt prelucrate şi în posesie după suprafaţa indicată în titlurile perfectate în anul 2000. Primăria a iniţiat un proiect de înregistrare masivă a dreptului de proprietate. Din analiza proiectului a observat că sunt modificate suprafeţele de teren și reamplasarea acestora.

În acest sens, la data de 08.08.2024 a depus o contestaţie la primărie.
Prin răspunsul nr.438 din 09.09.2024 i s-a comunicat că în anul 2006 au fost perfectate titluri noi şi că la 30.05.2005 a fost semnat un acord de el în care exprimă acordul său la modificarca suprafeţelor şi locului de amplasare.
Făcând cunoştinţă cu acest acord a constatat că a fost falsificată semnătura sa, a soției sale Roșca Emilia și a altor deținători de terenuri din apropiere.

Acest acord prevede că dă acordul sa le anuleze titlurile de teren din anii 2000, suprafaţa, reamplasarea și să fie modificate înscrisurile din Registrul bunurilor imobile.
În prezent primăria modifică și suprafaţa terenurilor care se află în blocul cadastral nr.***** motivând prin faptul că, le modifică în baza Deciziei 3.7 din 01.03.2006, dar acest sector nu este indicat în această decizie.
Primăria îi mai schimbă și reamplasarea terenurilor ce-i aparţin în acest sector și îi oferă o suprafaţă de teren unde crește doar stuh și care se formează mlaştină în perioadele ploioase.
Pentru a ajunge la terenurile *****; ***** nu există cale de acces corespunzătoare, iar primăria nu a luat în calcul acest lucru.
Consiliul local a adoptat decizia nr.3/16 din 16 august 2024 şi a decis: Se ia act de cererea cet. Roşca Alexei privind perfectarea actelor de proprietate a cet. Roşca Alexei/ Roşca Emilia în cadrul proiectului de înregistrare masivă şi corectarea erorilor asupra terenului agricol. Se comunică cet. Roşca Alexei că în baza Deciziei Consiliului sătesc Talmaza nr.3.7 din 01.03.2006 „Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului”, au fost electuale lucrări de corectare a erorilor comise în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.
Astfel, în rezultatul efectuării lucrărilor de corectare a erorilor cu acordul titularilor de drepturi au fost anulate titlurile deţinătorilor de terenuri din sectoarele *****. *****. *****. ***** şi au fost perfectate titluri noi care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile în anul 2006.
Prin urmare la data de 13.03.2006 a fost perfectat Titlul de aulentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele Roşca Emilia Gheorghievna cu următorul nr.cadastral care a fost înregistrat în RBI: *****15 cu suprafaţa de 0.8447 ha, nr.de înregistrare 24485/06 din 24.04.2006 şi la aceeaşi dată au fost perfectate titluri de autentillcare a dreptului deţinătorului de teren pe numele Roşca Alexei: *****012, S= 1.4294 ha, nr. de înregistrare 24482/06 din 24.04.2006; *****013, S=1,2372 ha, nr.de înregistrare 24483/06 din 24.04.2006; *****, S=0,4997 ha, nr.de înregistrare 24535/06 din 24.04.2006.
Decizia menționată, dar şi decizia nr.3.7 din 01.03.2006 i-a fost comunicată la data de 09.09.2024, fiind anexate şi o copie a titlurilor din anul 2006.
În calitate de reclamant a achitat toate impozitele, a prelucrat aceste terenuri, a intrat în posesia acestuia şi continuă lucrările agricole până în prezent.
La fel, din conţinutul art.320 (3)CC dreptul de proprietate se dobândeşte prin efectul unui act administrativ.
Astfel, prin dispoziţia primarului nr.6 din 18.08.1998 a fost stabilit dreptul la cota echivalentă de teren, precum şi suprafaţa acesteia.
Dispoziţia îşi produce efectul juridic şi astăzi, având puterea lucrului decis, conform prcvederilor art.140 CA.
Reieşind din faptul că nu a dat acordul la modiflcarea suprafeţei sau a locului de amplasare a terenurilor, nu a dat acordul la modificarea titlului de autentiflcare a deţinătorului de leren, acordul fiind unul falsificat, rezultă ilegalitatea decizici nr.3.7 din 01.03.2006 „Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a

teritoriului", dar şi a decizici nr. 3/16 din 16.08.2024, precum şi perfectarea eronată a titlurilor din 13.07.2006.
Mai mult, aceste titluri nici nu au fost semnate de primar şi conţin date eronate.
Astfel, solicită reclamantul:
- anularea deciziei Consiliului local Talmaza nr.3.7 din 01.03.2006;
- anularea deciziei Consiliului local Talmaza nr.3/16 din 16.08.2024;
- obligarea Primăriei să includă în actele rezultate din proiectul de organizare a teritoriului suprafaţa terenurilor conform titlurilor de autentificare a deţinătorilor de teren din 30.11.2000;
- obligarea Primăriei să corecteze în titlul de antentificare a deţinătorului de teren din 13 martie 2006 pe terenul cu nr.cadastral ***** suprafaţa din 0.4997 în 0.6085ha;
- obligarea Primăriei să corecteze în titlul de autentificare a deţinătorului de teren din 13 martie 2006 pe terenul cu nr.cadastral *****015 suprafaţa din 0.8447 ha în 1.0.

3. ***La data de 17.02.2026, reclamantul a depus cerere de concretizare a acțiunii prin care a solicitat:***

- anularea deciziilor Consiliului local Talmaza nr.3/16 din 16.08.2024 și nr.3.7 din 01.03.2006 în partea modificării suprafețelor terenurilor cu nr.cadastrale *****012; *****013, *****014,*****015,*****143, *****144, *****, *****;
- obligarea Primăriei Talmaza să includă în actele rezultate din proiectul de organizare a teritoriului suprafaţa terenurilor conform titlurilor de autentificare a deţinătorilor de teren din 30.11.2000; să corecteze în titlul de autentificare a deţinătorului de teren din 13 martie 2006 pe terenul cu nr. cadastral ***** suprafaţa din 0,4997 în 0,6085ha; să corecteze în titlul de autentificare a deţinătorului de teren din 13 martie 2006 pe terenul cu nr. cadastral *****015 suprafaţa din 0,8447ha în l,0621ha; să corecteze în titlul de autentificare a deţinătorului de teren din 13 martie 2006 pe terenul cu nr. cadastral *****013 suprafaţa din l,2372ha în 1,4280 ha; să corecteze în titlul de autentificare a deţinătorulu: de teren din 13 martie 2006 pe terenul cu nr. cadastral *****012 suprafaţa din 1,4294 ha în 1,5100 ha;
- a dispune înregistrarea corectărilor în titluri în registrul Bunurilor Imobile.

4. ***La data de 04.11.2024, primarul s.Talmaza, r.Ștefan Vodă, Eugeniu Prutean a depus referința la cererea de chemare în judecată,*** indicând că, cererea de chemare în judecată este una neîntemeiată.

În cadrul consultărilor publice la proiectul de Decizie "Cu privire la aprobarea planului geometric şi atribuirea terenurilor (loturi lîngă casă, grădini) în proprietate privată" realizate în cadrul implementării Proiectului de înregistrare şi Evaluare Funciară, urmare a contestaţiei cet. Roşca Alexei din data de 26.06.2024 a fost convocată în şedintă de lucru Comisia de soluţionare a contestațiilor constituită de Primarul s.Talmaza la data de 12.07.2024. Comisia a examinat contestaţiile cet.Roşca Alexei şi în baza informaţiilor din cadastrul bunurilor imobile a constatat că în baza Deciziei Consiliului sătesc Talmaza nr.3.7 din 01.03.2006 „Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului", au fost efectuate lucrări de corectare a erorilor comise în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.

Astfel, în rezultatul efectuării lucrărilor de corectare a erorilor cu acordul titularilor de drepturi au fost anulate titlurile deţinătorilor de terenuri din sectoarele *****, *****, *****, ***** şi au fost perfectate titluri noi care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile în anul 2006.
Prin urmare la data de 13.03.2006 a fost perfectat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele Roşca Emilia Gheorghievna cu următorul nr. cadastral care a fost înregistrat în RBI: *****15 cu suprafaţa de 0,8447 ha, nr.de înregistrare 24485/06 din 24.04.2006 şi la aceeaşi dată au fost perfectate Titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele Roşca Alexei: *****012, S=1,4294 ha, nr.de înregistrare 24482/06 din 24.04.2006; *****013, S=1,2372 ha, nr.de înregistrare 24483/06 din 24.04.2006; *****, S=0,4997 ha, nr.de înregistrare 24535/06 din 24.04.2006.
Din considerentele mai sus menţionate contestaţiile cet.Roşca Alexei au fost respinse, fapt despre care a fost informat solicitantul şi executantul lucrărilor cadastrale.
Potrivit prevederilor art.13 din Codul funciar al RM (varianta în vigoare în anul 2006) Atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent, amplasarea terenurilor care se atribuie în calitate de cote de teren echivalent va fi determinată de primăria satului (comunei) sau oraşului fără cererea titularului cotei de teren echivalent în baza proiectului de organizare a teritoriului, elaborat de o întreprindere de stat sau privată care dispune de licenţa respectivă. Proiectul de organizare a teritoriului se aprobă de Primăria satului (comunei) sau oraşului la propunerea comisiei funciare.
La elaborarea proiectului de organizare a teritoriului se va ţine cont de listele grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent, aprobate de primăria satului (comunei) sau oraşului, şi de consecutivitatea atribuirii terenurilor în hotarele cîmpurilor.
La cererea proprietarului cotei de teren echivalent, în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, primăria satului (comunei) sau oraşului poate decide atribuirea în natură (pe loc) a cotei de teren echivalent şi grădinii (grădinilor) din extravilan într-un singur teren.
Cota de teren echivalent ce se atribuie în natură (pe loc) în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului poate fi divizată, în funcţie de situaţie, în cel mult 3 terenuri (teren arabil, vie şi livadă). Primăria, în baza propunerii comisiei funciare şi ţinînd cont de dorinţa proprietarilor cotelor de teren echivalent, va lua o decizie de atribuire a terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau a terenurilor cu suprafaţa egală, fără a lua în considerare bonitatea solului, sau a terenurilor cu suprafaţa egală, dar luînd în considerare bonitatea medie a solului cîmpului respectiv.
Primăria satului (comunei) sau oraşului eliberează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi, la cererea deţinătorului de teren, stabileşte hotarele terenului în natură (pe loc).
În baza prevederilor legale sus menţionate Consiliul local Talmaza a iniţiat efectuarea corectării erorilor comise în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, respectiv prin Decizia nr.3.7 din 01.03.2006 a aprobat modificarea proiectului de organizare a teritoriului pe sectoarele cadastrale nr. *****, *****, *****, ***** şi au

fost perfectate titluri noi care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile în anul 2006.
Menţionează că, la efectuarea lucrărilor vizate supra, cetăţenii care îşi au terenurile în sectoarele indicate şi-au exprimat acordul prm aplicarea semnăturilor olografe.
Comunică instanţei că Decizia 3.7 din 01.03.2006 ”Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului” vizează zeci de cetăţeni ai satului Talmaza care au fost informaţi despre suprapunerile terenurilor din sectoarele cadastrale *****, *****, *****, ***** şi despre lucrările efectuate prin intermediul proiectului investiţional cu USAID, care a finanţat lucrările de modificare a proiectului de organizare a teritoriului.
Prin urmare anularea Deciziei nr.3.7 din 01.03.2006 va leza drepturile cetăţenilor care au terenuri în sectoarele cadastrale *****, *****, *****.
Potrivit art.4 (3) al Legii nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă ,,Autorităţile publice locale de nivelurile întîi şi al doilea, în limitele legii, dispun de libertate deplină de acţiune în reglementarea şi gestionarea oricărei chestiuni de interes local care nu este exclusă din competenţa lor şi nu este atribuită unei alte autorităţi. Alte competenţe proprii autorităţilor publice locale pot fi atribuite acestora numai prin lege”.
Conform art.14 din Legea nr.436/2006 privind administraţia public locală alin. (1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.
Reieşind din cele expuse consideră acţiunile Consiliului local Talmaza exprimate prin emiterea Deciziei nr.3.7 din 01.03.2006 şi Decizia nr.3/16 din 09.09.2024 ca fiind legale şi întemeiate.

5. **În ședința de judecată reclamantul Roșca Alexei** a susținut cererea de chemare în judecată depusă, pe motivele de drept și de fapt invocate în aceasta.
6. **În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Roșca Alexei, avocatul Pascal Veronica** a declarat că, anul 1998 s-au atribuit în natură cotele de teren, în temeiul art.12 Cod Funciar şi Dispoziţiei primarului nr. 6 din 18.08.1998.

În anul 2000 au fost perfectate titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Terenurile din 1998 şi până în prezent sunt prelucrate şi în posesie după suprafaţa indicată în titlurile perfectate în anul 2000. Un acord privind modificarea suprafeţelor nu a fost exprimat niciodată. Pîrîtul insistă pe un acord pretins a fi semnat de Roşca Emilia ( soţia reclamantului) care prevede acordul la anularea titlurilor din anui 2000, cu micşorarea suprafeţei şi reamplasarea acestora.
Conform raportului de expertiză extrajudiciară nr.067 din 02.07.2025 s-a constatat că semnăturile din numele cet. Roșca Alexei si Roșca Emilia nu sunt efectuate de către aceştea. Astfel, acordul constituie un fals şi urmează a fi respins ca probă de către Instanţa de judecată în temeiul art.121 şi 227 CPC.
La data de 08.08.2024 s-a depus o contestaţie la primărie privind dezacordul asupra acestor modificări, rezultat din proiectul de organizare a teritoriului, care se desfăşoară în doua etape. Prima etapa a demarat în anul 2000, iar cea de-a doua etapa din 2018, care încă nu este finalizată.

Prin răspunsul nr. 438 din 09.09.2024 primăria a comunicat că în anul 2006 au fost perfectate titluri noi, titluri care nu au fost niciodată semnate şi recepţionate de către reclamant.
Consiliului local a adoptat decizia nr.3/16 din 16 august 2024 şi a decis: Se ia act de cererea cet. Roşca Alexei privind perfectarea actelor de proprietate a cet. Roşca Alexei/Roşca Emilia în cadrul proiectului de înregistrare masivă şi corectarea erorilor, asupra terenului agricol. Se comunică cet. Roşca Alexei că în baza Deciziei Consiliului sătesc Talmaza nr.3.7 din 01.03.2006 ,,Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului", au fost efectuate lucrări de corectare a erorilor comise în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.
Astfel, în rezultatul efectuării lucrărilor de corectare a erorilor cu acordul titularilor de drepturi au fost anulate titlurile deţinătorilor de terenuri din sectoarele *****, *****, *****, ***** şi au fost perfectate titluri noi care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile în anul 2006. În prezent primăria modifica iar suprafaţa terenurilor care se afla în blocul cadastral nr. ***** invocând Decizia 3.7 din 01.03.2006.
Din continutul deciziei nu rezultă că în acest sector s-au admis erori. Reieşind din falsul acordului rezultă că nu există nici un temei legal de schimbare a amplasării s-au modificare a suprafeţei, ori careva erori nu sunt admise şi nici nu au fost demonstrate prin probe în cadrul procesului de judecată. Mai mult, nici decizie - ca act administrativ nu a fost adoptată privind anularea titlurilor eliberate în anul 2000. Este important de reţinut că conform HG nr.449 din 29.06.1992 au fost aprobate modele unice ale documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere financiară, prin care titlul de autentificare a dreptului de proprietate este act juridic.
Conform art.91 CF (în vigoare la data anulării) un titlul de autentificare a deţinătorului de teren poate fi anulat numai prin hotărârea instanţei de judecată, iar la materialele cauzei lipseşte o astfel de hotărâre judecătorească, Decizia nr.3.7 din 01.03.2006 a fost comunicată reclamantului la data de 09.09.2024, fiind anexate şi o copie a titlurilor din anul 2006.
Conform art.3 al Legii nr.793 /10.02.2000, s-a stabilit că obiectul în contenciosul administrativ sunt actele administrative individuale şi cu caracter normativ, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al persoanei.
Art.5 a stabilit concret cine pot fi subiecţii acţiunii în contencios, iar reclamantul cade sub incidenţa acestor prevederi.
Conform art.17 lit.c) al Legii nr.793/2000 cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoaşterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de ziie, de la data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă sau de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea acesteia. În speţa dată termenul decurge din data de 09.09.2024.
În temeiul art.25 al Legii nr. 793/2000 instanţa este în drept sa respingă acţiunea dacă a fost depusă peste termenul de prescripţie, dar şi poate respinge ca nefondată. Articolul 26 prevede temeiurile anulării actului administrativ contestat:
a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii;

b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenţei;
c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Primăria prin decizia contestată modifică suprafaţa si reamplasarea terenurilor ce aparţin reclamantului, fără cale de acces la terenurile *****; *****.

Dreptul de proprietate este protejat de art.46 al Constituţiei, care stabileşte că, Nimeni nu are dreptul să retragă în mod forţat patrimoniul privat, cu excepţia cazurilor prevăzute de legislaţia în vigoare, precum şi să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar, decât numai pentru utilitate publică, stabilită prin lege şi cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. Şi art.1 din Primul Protocolul adiţional la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale prevede că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Apărarea dreptului de proprietate este reglementată şi de art.482, 490-491 Cod Civil. Posesia se dobândeşte prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului. Posesorul este prezumat proprietar al bunului pana la proba contrara. Persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că activează ilegal, dacă acţionează fără consimţământul posesorului.

Conform prevederilor art.500 CC proprietarul are dreptul de posesiune, folosinţă şi de dispoziţie. Dreptul de proprietate este perpetuu. În speţa dată nu sunt aplicabile prevederile art.536 Cod Civil.

Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite în Legea nr,123-XV din 18 martie 2003 privind aministraţia publică locală şi Legea nr. 436/20C6 în coroborare cu prevederile art.12-13 Cod Funciar, autorităţile au atribuit în proprietate şi în natură cotele echivalente de teren.

Conform prevederilor art.23 CF stingerea dreptului de proprietate asupra terenului se poate face numai prin renunţarea benevolă a titularului, iar la caz nu a fost exprimat acest acord.

Din conţinutul art.320(3)CC dreptul de proprietate se dobândeşte prin efectul unui act administrativ. Astfel, prin dispoziţia primarului nr. 6 din 18.08.1998 a fost stabilit dreptul la cota echivalentă de teren, precum şi suprafaţa acesteia. Dispoziţia îşi produce efectul juridic şi astăzi, având puterea lucrului decis, conform prevederilor art.140 CA.

Art.139 CA (3) prevede că un act administrativ individual rămâne valabil atâta timp cât nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod. Alin.(4) prevede că actele administrauve individuale se respectă de către autoritatea publică emitentă, alte autorităţi pubice, destinatarii acestora şi persoanele terţe.

Reieşind din faptul că nu s-a dat acordul la modificarea suprafeţei sau a locului de amplasare a terenurilor, la modificarea titlului de autentificare a deţinatomlui de teren, acordul fiind unul falsifîcat, rezultă ilegalitatea deciziei nr. 3.7 din 01.03.2006 „Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului”, dar şi a deciziei nr. 3/16 din 16.08.2024, precum şi perfectarea eronată a titlurilor din 13.07.2006.

La data de 15.02.2024 a fost adoptat un nou Cod Funciar, care la fel reglementează competenţele APL (art.9), unde lipseşte dreptul APL de a retrage din proprietate terenului agricol aflat în proprietatea privată. Apărarea dreptului de proprietate este reglementată de art.482, 490-491 Cod Civil. Astfel, posesia se dobândeşte prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului. Posesorul este prezumat proprietar al bunului pana la proba contrară. Persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că activează ilegal, dacă acţionează fără consimţământul posesorului. Conform prevederilor art.500 CC proprietarul are dreptul de posesiune, folosinţă şi de dispoziţie. Dreptul de proprietate este perpetuu. În speţa dată nu sunt aplicabile prevederile art.536 Cod Civil.

7. **În ședința de judecată reprezentantul pîrîtului Consiliului local Talmaza, avocatul Muntean Ivan**, a declarat că, actul administrativ care a stat la baza modificării suprafețelor nu este nicidecum întemeiat pe un Acord la care face trimitere partea reclamantă. A fost și este indicat în actul administrativ menționat un proiect de organizare a teritoriului cu efectuarea erorilor admise. Reclamantul cum a posedat acel teren de la canal pînă la canal și în prezent suprafața de facto nu s-a schimbat ori nu sunt făcute careva măsurări care ar demonstra faptul că în natură dlui a avut o suprafață și ulterior s-a micșorat. S-a făcut referire că în anul 2000 adică s-a făcut general trimitere la o suprafață care însă nu era îndestulată și nu dispunea Organul Cadastral de utilajul necesar de a fi efectuate niște măsurări corecte care ar demonstra că în natură era o suprafață sau alta. Acest fapt și această concluzie care reiese inclusiv și din ședința de astăzi din discuția reclamantului și intervenientul accesoriu că dlui de fapt cînd a văzut că se curăța acel canal nu a intervenit cu careva plîngeri, cu careva cereri de chemare în judecată precum că i s-a acaparat ilegal teritoriu, ceia ce prezumă că după canal dlui nu folosea acel teren, dar îl poseda de la un canal pînă la altul, cum vedem în schema grafică. Evident este și faptul că dlui nici nu cunoștea în natură cît era suprafața și ulterior dacă s-ar fi modificat. Nu s-a modificat, doar s-a făcut o ajustare corectă de o instituție publică specializată în domeniu. Sunt în situația de a interveni, dar sunt obligați de a se conforma, ori în altă variantă nu se înregistrează dreptul de proprietate. Aceste corectări au fost aprobate. De Î.S. INGEOCAD și de intervenientul accesoriu s-a confirmat că acest canal de irigare exista. Simplul motiv și simpla eroare care a determinat suprafața, diferențele de suprafețe a fost în anul 2000 organul cadastral la care a făcut trimitere și a considerat necesar de a fi atras în proces că nu a luat în considerare aceste canale de irigare. La fel este interesat și foarte straniu faptul că reclamantului unele suprafețe de teren deținute i s-au majorat și însăși dlui a confirmat prin cererea înaintată și la acele suprafețe dlui nu are pretenții că i s-au majorat, dar în partea ce ține că la alte terenuri s-a micșorat suprafața are pretenții. Consideră că APL Talmaza nu are nici un rol la aceste modificări. S-a aprobat un act făcut de o instituție specializată și care a fost primit spre executare, fiind obligați de a modifica acele titluri conform actului stabilit. Respectiv solicită ca să fie respinsă cererea ca fiind neîntemeiată.
8. **În ședința de judecată intervenientul accesoriu, Ciobanu Mihai a declarat că**, nu susține cererea de chemare în judecată depusă de Roșca Mihail, solicitând respingerea acesteia.

**Aprecierea instanței:**

9. Instanța de judecată audiind poziția participanților la proces, analizînd circumstanțele de fapt și de drept expuse atît în cererea de chemare în judecată, cît și în referință, apreciind probele administrate, conchide că acțiunea în contencios administrativ este admisibilă dar neîntemeiată, din următoarele considerente.

*Cu referire la admisibilitatea acțiunii:*

10. Conform art.3 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.
11. În corespundere cu art.5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.
12. Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, 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.
13. 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.
14. În acord 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.
15. În așa mod, revendicarea unui drept legitim subiectiv încălcat constituie o condiție *sine qua non* pentru admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ, iar constatarea încălcării dreptului subiectiv reprezintă un element eminamente obligatoriu, însă, nu și suficient pentru satisfacerea pretențiilor reclamantului, deoarece trebuie demonstrată și ilegalitatea actului administrativ individual litigios sau a activității administrative contestate.
16. Prin urmare, revendicarea unui drept subiectiv în contencios administrativ implică acțiunea prin care o persoană solicită protecția unui drept propriu, încălcat de o activitate administrativă.

Pentru ca acțiunea să fie admisibilă, reclamantul trebuie să demonstreze că i se vătămează un drept subiectiv exclusiv al său prin actul administrativ contestat.

17. Ba mai mult, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu, deoarece expresiile utilizate în textul articolelor 17, 38 şi 189 din

Codul administrativ de „drept vătămat” şi de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse acțiunile *actio popularis* (orice membru al comunității poate acționa în instanță pentru a apăra un interes public, chiar dacă nu este direct victimă a faptei).

18. Conform art.22 alin.(1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sînt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.
19. Potrivit 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 acțiune în contencios administrativ.
20. În corespundere cu prevederile art.206 alin.(1) din Codul administrativ, O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare);
b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare);
c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare);
d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau
e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

21. Conform art.207 alin.(1) – (2) din Codul administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sînt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs; Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd:

a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;
b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;
c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;
d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209;
e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;
f) nu sînt întrunite condițiile prevăzute la art.208;
g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;
h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin. (1) și (2) și art.212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

22. Prevederile legale precitate fac referire la temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

- prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului, sau ca rezultat a nesoluționării în termen a unei cereri;
- competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;
- respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; respectarea procedurii prealabile;
- respectarea termenului de înaintare a acțiunii;
- prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

23. Condiția esențială pentru ca o acțiune să fie admisibilă este ca reclamantul să revendice un drept subiectiv, iar acesta să fi fost încălcat de administrație.
24. Așadar, din perspectiva admisibilității, instanța de judecată reține că reclamantul Roșca Alexei s-a adresat cu acțiune în instanță la data de 09.10.2024, contestînd actele administrative individuale defavorabile emise de Consiliul local Talmaza și obligarea Primăriei de a corecta titlurile de autentificare drepturilor deținătorului de teren.
25. Coroborând prevederile normelor legale citate cu circumstanțele de fapt ale cauzei, se atestă faptul că, reclamantul Roșca Alexei este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a respectat procedura de adresare în instanța de judecată, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care considerente, întrunește condițiile de admisibilitate a acțiunii.
26. Conform prevederile art.219 alin.(1) – (4) 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; Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.
27. În vederea asigurării unei examinări complexe a acțiunii formulate de către reclamant, Consiliul local Talmaza a prezentat instanței dosarul administrativ.
28. Astfel, analizînd situația de fapt, instanța a stabilit următoarele.
29. La data de 21.11.2000 primarul satului Talmaza, r.Ștefan Vodă a emis dispoziția nr.66 ,,Cu privire la aprobarea proiectului de organizare a teritoriului și atribuirea

terenurilor cu destinație în proprietate privată deținătorilor cotelor de teren echivalent, prin care a dispus:

1. A aproba proiectul de organizare a teritoriului pentru terenurile ce vor fi atribuite persoanelor incluse în lista deținătorilor cotelor de teren echivalent, aprobată prin dispoziția primăriei nr.6 din 18.08.1998 cu modificările ulterioare.

Proiectul se anexează și are următorii indici:

a) Include blocurie nr.301 c, 309 c, 301-305, 308-309, 311-323, 325-327, 331-332, 401, 403-407, 409-413, 415-417, 419-429, 431-448, 501-510;
b) Fondul de privatizare constituie 5197,86 ha, inclusiv: teren arabil 4359,91 ha, livezi-241,20 ha, vii 596,75 ha, alte terenuri-0;
c) Drumurile și elementele antierozionale-proprietate publică constituie 62,22 ha;
d) Suprafața terenurilor persoanelor, care au primit pământ în natură anterior constituie 242,47 ha.

Proiectul este elaborat pentru 3597 deținători cu 3457,3 cote de teren echivalent (inclusiv 177 deținători cu 169,5 cote care au primit pământ în natură anterior și 64 deținători decedați cu 63 de cote, moștenitorii cărora nu și-au perfectat actele de moștenire).

2. A atribui în proprietate privată proprietarilor cotelor de teren echivalent terenuri în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului, indicat în p.1 al prezentei dispoziții.

   A stabili că, moștenitorilor decedați titlurile le vor fi înmânate la prezentarea actelor de moștenire, printr-o dispoziție aparte a primarului.

3. A stabili pentru deținătorii cotelor, pe terenurile cărora sunt amplasate obiecte cu destinație publică (linii electrice, linii de telecomunicație, apeducte, gazoducte).
   a) Să respecte condițiile de protecție a acestora;
   b) Garantează accesul liber pentru efectuarea lucrărillor de exploatare, reparație și lichidarea avariilor la obiectele cu destinație publică;
   c) În zona de protecție a obiectelor cu destinație publică se interzice efectuarea lucrărilor de construcții, sădirea plantelor multianuale, depozitarea materialelor;
   d) Prejudiciile cauzate proprietarilor de teren în urma efectuării lucrărilor indicate în subpunctul „b” vor fi restituite integral de către proprietarii obiectelor cu destinație publică;
   e) Lucrările indicate în subpunctul „b” se vor efectua cu acordul proprietarului și numai după recoltarea roadei, cu excepția cazurilor de lichidare a consecințelor avariei.
4. Inginerul cadastral Victor Ozarenschi în timp de 15 zile din data adoptării prezentei dispoziții va:
   a) Înregistra propirtarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de teren;
   b) Asigura completarea și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren proprietarilor terenurilor în conformitate cu lista anexată.
5. A stabili că orice persoană, care în rezultatul succesiunii de drept din vânzare sau prin altă metodă devine proprietarul parcelei de teren, ce se mărginește cu un drum proiectat, primește în același timp și dreptul de a se folosi de acest timp de drum.

6. Responsabilitatea pentru întreținerea fîșiilor forestiere, elementelor hidrotehnice se pune în sarcina deținătorilor pe parcelele cărora ele sunt amplasate.

30. La data de 01.03.2006 Consiliul sătesc Talmaza a emis Decizia nr.3.7 „Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului”, prin care a decis:

A aproba modificările proiectului de organizare a teritoriului pe sectoarele cadastrale nr.*****, *****, *****.

Inginerul cadastral d-l Ion Juravschi, în termen de 10 zile de la data adoptării prezentei decizii, va introduce modificările necesare în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri.

A anula titlurile deținătorilor de terenuri cărora li se repartizează titluri noi în legătură cu adoptarea noului proiect de organizare a teritoriului.

Primarul, împreună cu inginerul cadastral va asigura completarea și eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de terenuri corectate tuturor titularilor din câmpurile

31. La data de 16 august 2024 Consiliul local Talmaza a emis Decizia nr.3/16 „Cu privire la examinarea cererii cet.Roșca Alexei, prin care a decis:

Se ia act de cererea cet. Roşca Alexei privind perfectarea actelor de proprietate a cet. Roşca Alexei/ Roşca Emilia în cadrul proiectului de înregistrare masivă şi corectarea erorilor asupra terenului agricol.

Se comunică cet. Roşca Alexei că în baza Deciziei Consiliului sătesc Talmaza nr.3.7 din 01.03.2006 „Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului”, au fost electuale lucrări de corectare a erorilor comise în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului. Astfel, în rezultatul efectuării lucrărilor de corectare a erorilor cu acordul titularilor de drepturi au fost anulate titlurile deţinătorilor de terenuri din sectoarele *****. *****. *****. ***** şi au fost perfectate titluri noi care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile în anul 2006.

Prin urmare la data de 13.03.2006 a fost perfectat Titlul de aulentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele Roşca Emilia Gheorghievna cu următorul nr. cadastral care a fost înregistrat în RBI: *****15 cu suprafaţa de 0.8447 ha, nr. de înregistrare 24485/06 din 24.04.2006 şi la aceeaşi dată au fost perfectate titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele Roşca Alexei: *****012, S= 1.4294 ha, nr. de înregistrare 24482/06 din 24.04.2006; *****013, S=1,2372 ha, nr.de înregistrare 24483/06 din 24.04.2006; *****, S=0,4997 ha, nr.de înregistrare 24535/06 din 24.04.2006.

32. Prin dispoziția primarului comunei Talmaza, r.Ștefan Vodă nr.66 din 21.11.2000, lui Roșca Alexei i-a fost repartizat în proprietate privată terenul agricol cu nr.cadastral *****012 cu suprafața de 1.5100 ha; terenul agricol cu nr.cadastral *****013 cu suprafața de 1.4280 ha; terenul agricol cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0.6315 ha; terenul agricol cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0.6085 ha;

Soției sale, prin aceiași dispoziție i-a fost repartizat terenul agricol cu nr.cadastral *****014, cu suprafața de 0,8980 ha; terenul agricol cu nr.cadastral *****015, cu suprafața de 1.0621 ha; terenul agricol cu nr.cadastral *****143, cu suprafața de 0.4149 ha; terenul agricol cu nr.cadastral *****144 cu suprafața de 0,4051 ha;

33. Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. de înregistrare 24482/06 din 24.04.2006, anexat la materialele cauzei urmează că, Roșca Alexei este proprietarul terenului cu nr.cadastral *****012, S= 1.4294 ha.
34. Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. de înregistrare 24482/06 din 24.04.2006, anexat la materialele cauzei urmează că, Roșca Alexei este proprietarul terenului cu nr.cadastral *****013, S=1,2372 ha.
35. Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. de înregistrare 24483/06 din 24.04.2006, anexat la materialele cauzei urmează că, Roșca Alexei este proprietarul terenului cu nr.cadastral *****, S=0,4997 ha.
36. Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. de înregistrare 24535/06 din 24.04.2006, anexat la materialele cauzei urmează că, Roșca Alexei este proprietarul terenului cu nr.cadastral *****012, S=1.5100 ha.
37. Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. de înregistrare 24485/06 din 24.04.2006, anexat la materialele cauzei urmează că, Roșca Emilia este proprietarul terenului cu nr.cadastral *****15 cu suprafaţa de 0.8447 ha.
38. Conform Certificatului de calitate de moștenitor din 16.07.2020, Roșca Alexei are calitatea de moștenitor a averii cet.Roșca Emilia, care a decedat la data de 07.06.2019.
39. Conform Certificatului din 05.09.2019, eliberat de primăria s.Talmaza lui Roșca Alexei, se confirmă faptul că, este deținător de cotă de teren pe art.12 al CF al R.Moldova, conform dispoziției primarului nr.66 din 23.03.1996 în mărime de 4,7941 ha. Până la 01.01.1999 cota de teren în mărime de 4,7941 ha s-a aflat în arendă la SA Talmaza. De la 01.01.1999 până în prezent cota de teren în mărime de 4,7941 ha se lucrează individual. În prezenta confirmare este indicată și informația privind achitarea contribuțiilor de asigurări sociale pentru anii 1999-2007.
40. Conform certificatului nr.24139 din 22.12.2005 eliberat lui Roșca Alexei, fondatorul ÎI ,,Flacăra Roșca" se atestă că în anul 2004 a prelucrat 4,794 ha și a achitat contribuții la asigurarea socială.
41. Potrivit informației nr.118 din 07.03.2018, Primarul satului Talmaza, r.Ștefan Vodă aduce la cunoștința cet.Roșca Alexei că conform hărții cadastrale când au fost atribuite cotele de teren din blocul *****, canal de irigare pe acest teren nu era. Însă cu permisiunea cet.Roșca Alexei a fost săpat canalul de irigare de către Mihail Ciobanu, în rezultat s-au micșorat ncotele de teren echivalent. Primăria nu are nici o atribuție cu acest canal, nici cu micșorarea cotelor de teren care aparțin cet.Roșca Alexei.
42. La data de 27.09.2021 Consiliul local Talmaza a adoptat Decizia nr.5/10 ,,Cu privire la inițierea înregistrării primare masive".
43. La data de 13.12.2024 Consiliul local Talmaza a adoptat Decizia nr.5/15 ,,Cu privire la aprobarea planului geometric și atribuirea terenurilor (loturi lângă casă, grădini) în proprietate privată".
44. Conform art.13 din Codul funciar al RM (varianta în vigoare în anul 2006) Atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent, amplasarea terenurilor care se atribuie în calitate de cote de teren echivalent va fi determinată de primăria satului (comunei) sau oraşului fără cererea titularului cotei de teren echivalent în baza proiectului de

organizare a teritoriului, elaborat de o întreprindere de stat sau privată care dispune de licenţa respectivă.

Proiectul de organizare a teritoriului se aprobă de Primăria satului (comunei) sau oraşului la propunerea comisiei funciare.

La elaborarea proiectului de organizare a teritoriului se va ţine cont de listele grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent, aprobate de primăria satului (comunei) sau oraşului, şi de consecutivitatea atribuirii terenurilor în hotarele cîmpurilor.

La cererea proprietarului cotei de teren echivalent, în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, primăria satului (comunei) sau oraşului poate decide atribuirea în natură (pe loc) a cotei de teren echivalent şi grădinii (grădinilor) din extravilan într-un singur teren.

Cota de teren echivalent ce se atribuie în natură (pe loc) în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului poate fi divizată, în funcţie de situaţie, în cel mult 3 terenuri (teren arabil, vie şi livadă). Primăria, în baza propunerii comisiei funciare şi ţinînd cont de dorinţa proprietarilor cotelor de teren echivalent, va lua o decizie de atribuire a terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau a terenurilor cu suprafaţa egală, fără a lua în considerare bonitatea solului, sau a terenurilor cu suprafaţa egală, dar luînd în considerare bonitatea medie a solului cîmpului respectiv.

Primăria satului (comunei) sau oraşului eliberează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi, la cererea deţinătorului de teren, stabileşte hotarele terenului în natură (pe loc).

45. În baza prevederilor legale sus menţionate Consiliul local Talmaza a iniţiat efectuarea corectării erorilor comise în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, respectiv prin Decizia nr.3.7 din 01.03.2006 a aprobat modificarea proiectului de organizare a teritoriului pe sectoarele cadastrale nr. *****, *****, *****, ***** şi au fost perfectate titluri noi care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile în anul 2006.
46. Decizia 3.7 din 01.03.2006 ”Cu privire la aprobarea modificărilor proiectului de organizare a teritoriului” vizează zeci de cetăţeni ai satului Talmaza care au fost informaţi despre suprapunerile terenurilor din sectoarele cadastrale *****, *****, *****, ***** şi despre lucrările efectuate prin intermediul proiectului investiţional cu USAID, care a finanţat lucrările de modificare a proiectului de organizare a teritoriului.
47. Respectiv, o eventuală anulare a Deciziei nr.3.7 din 01.03.2006 va afecta drepturile cetăţenilor care au terenuri în sectoarele cadastrale *****, *****, *****.
48. Conform art.3 alin.(2) din Legea nr.436/2006 privind administraţia public locală ”Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi fmanciară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat”.
49. Art.7 al aceleiaşi Legi stabileşte: ”în realizarea competenţelor lor, autorităţile administraţiei publice locale dispun de autonomie, consfinţită şi garantată prin

Constituţia Republicii Moldova, Carta Europeană a Autonomiei Locale şi prin alte tratate la care Republica Moldova este parte”.

50. Potrivit art.4 (3) al Legii nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă ,,Autorităţile publice locale de nivelurile întîi şi al doilea, în limitele legii, dispun de libertate deplină de acţiune în reglementarea şi gestionarea oricărei chestiuni de interes local care nu este exclusă din competenţa lor şi nu este atribuită unei alte autorităţi. Alte competenţe proprii autorităţilor publice locale pot fi atribuite acestora numai prin lege”.
51. Conform art.14 din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală alin. (1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.
52. În asemenea circumstanțe, instanța atestă că cererea de chemare în judecată depusă de reclamant este neîntemeiată.
53. Or, în speță s-a constatat faptul că în urma noilor măsurări reclamantului unele suprafețe de teren i s-au micșora, altele, însă, i s-au majorat, fapt indicat de către reclamant în tabelul inclus în cererea de chemare în judecată.
54. Astfel, conform noilor măsurări, urmează că terenurile agricole ce aparțin cet.Roșca Alexei și Roșca Emilia au fost modificate în felul următor:

- Terenul cu nr.cadastral *****012, a fost micșorat cu 0,0806 ha;
- Terenul cu nr.cadastral *****013, a fost micșorat cu 0,1908 ha;
- Terenul cu nr.cadastral *****014, a fost majorat cu 0,0064 ha;
- Terenul cu nr.cadastral *****015, a fost micșorat cu 0,2174 ha;
- Terenul cu nr.cadastral *****143, a fost majorat cu 0,0475 ha;
- Terenul cu nr.cadastral *****144, a fost micșorat cu 0,0503 ha;
- Terenul cu nr.cadastral *****, a fost majorat cu 0,0777 ha;
- Terenul cu nr.cadastral *****, a fost micșorat cu 0,1088 ha.

55. Argumentul reclamantului precum că, suprafețele terenului au fost modificate în lipsa acordului sau în urma lucrărilor efectuate la canalul de irigare nu poate fi reținut deoarece după cum urmează din răspunsul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM ÎS ”INGEOCAD” din 27.04.2026, se atestă faptul că, conform situației din planul cadastral, anterior recepției lucrărilor de corectare a erorilor în baza de date grafice, terenurile din sectoarele cadastrale nr.*****, ***** și ***** aveau deja excluse din suprafață canalele de irigare.

În cadrul proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară, terenurile din sectoarele menționate au fost incluse în procedura de corectare a erorilor, în scopul elimenării suprapunerilor grafice, fiind descrise prin Actul de constatare nr.8535-432-439 din 13.12.2023 care face parte din raportul lucrării.

56. Din considerentele menționate, argumentele părții reclamante nu au fost susceptibile să inverseze raționamentele autorității publice pîrîte, în vederea acceptării cererii reclamantului. Controlul judecătoresc s-a circumscris limitelor stabilite de lege.

De aceea, în cazul în care un interes nu apare în cadrul unui raport juridic, urmează să intervină o prevedere legală pentru care un astfel de interes să poată fi ocrotit în justiţie.

57. În cazul sesizat, se atestă netemeinicia per ansamblu a cererii de chemare în judecată înaintată, dat fiind faptul că, în susținerea acesteia, nu s-a adus nici un argument plauzibil, precum și nu a administrat careva probe care să demonstreze elementele fundamentale și esențiale acțiunii.
58. Reieșind din principiile procedurii de contencios administrativ, se scoate în evidență prevederile art.36 alin.(1) – (2) din Codul administrativ, conform căruia, 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 sînt considerate valori supreme și sînt garantate de stat; Instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.
59. În prezenta cauză, probatoriul și argumentele părții reclamante nu au fost susceptibile să inverseze raționamentele autorității publice pîrîte, în vederea acceptării cererii reclamantului. Controlul judecătoresc s-a circumscris limitelor stabilite de lege.

De aceea, în cazul în care un interes nu apare în cadrul unui raport juridic, urmează să intervină o prevedere legală pentru care un astfel de interes să poată fi ocrotit în justiţie.

60. În cazul sesizat, se atestă netemeinicia per ansamblu a cererii de chemare în judecată înaintată de către Roșca Alexei, dat fiind faptul că, în susținerea acesteia, numitul nu a adus nici un argument plauzibil, precum și nu a administrat careva probe care să demonstreze elementele fundamentale și esențiale acțiunii, or, în conformitate cu art.118 alin.(1) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
61. Conform prevederilor art.224 alin.(1) Cod administrativ, Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

(a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

(b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;

(c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată;

(d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul;

(e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul;

(f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e)

62. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, instanța de judecată constatată netemeincia acțiunii înaintate.
63. Conform art.224 al.(1) lit.f) Codul administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de Roșca Alexei împotriva Primăriei Talmaza și Consiliului local Talmaza, terț Ciobanu Mihai cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea corectării titlurilor de autentificare drepturilor deținătorului de teren, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel nemotivat în termen de 30 de zile de la data notificării dispozitivului Hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central), și cu Apel motivat în termen de 30 de zile de la notificarea Hotarîrii motivate, prin depunerea la Curtea de Apel Centru, iar în cazul depunerii Apelului motivat împreună cu cererea de Apel, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Victoria RAILEAN