dosarul nr. 3CA-26/2022 /2-22028140-38-3-28022022-1/
dosarul nr. 3CA-57/2023 /2-23070523-38-3-17052023-1/

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 09 august 2024
Hotărârea integrală întocmită la 04 noiembrie 2024

09 august 2024
municipiul Orhei
Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanţa de Judecată în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alina BALAN
Grefieri - Natalia ȘOVA, Maria GHERGHILIJIU,
Mariana VEVERIȚA și Ion SAVIN

Examinând în ședință publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Ivan Roșca în interesele ***** împotriva Consiliului local Șoldănești, Primăriei Șoldănești, Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial Șoldănești și persoane terțe Chiselița Iulia Ion, reprezentată de avocatul Maliga Lilian, cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

A c o n s t a t a t :

La 28 februarie 2022, avocatul Ivan Roșca, în interesele reclamantei *****, a înaintat acțiune împotriva pârâtului Primăriei Șoldănești, Consiliul Șoldănești, terț Chisăliță Ivan privind adoptarea unei hotărâri de anulare ca fiind neîntemeiată şi ilegală a deciziei Consiliului local or. Şoldăneşti cu nr.3/49 din 16 martie 2012 „Cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate asupra terenului - cale de comunicare, *****" şi a răspunsului defavorabil al Primăriei Şoldăneşti cu nr.892 din 23 decembrie 2021, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrisului privind dreptul de proprietate a Autorităţii publice locale asupra porţiunii de teren din faţa garajului lui ***** din *****, or. Şoldăneşti;

obligarea Consiliului or. Şoldăneşti să adopte actul administrativ individual - Decizia de recunoaştere a dreptului de proprietate a lui ***** asupra porţiunii de teren din faţa construcţiei accesorii - garajul din str.Nucorilor,7 or. Şoldăneşti, ce-i aparţine cu drept de proprietate, pe linia de delimitare (axa de mijloc) ce desparte garajul acesteia de garajul vecinului Chisăliţă Ivan cu titlu de cale de acces de la drumul public spre/din gospodărie şi casa sa de locuit şi garaj; obligarea Primăriei or. Şoldăneşti să prezinte instanței de judecată copiile următoarelor documente şi înscrisuri:

- a) deciziei primăriei or. Şoldăneşti nr.8 din 18.10.1993 de atribuire lui Melnic Boris Anton o titlului provizoriu cu drept de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară asupra terenului aferent casei de locuit din ***** (K.Marcs) or.Şoldăneşti, trecut în registrul titularilor funciari la nr. 1139;

-b) deciziei primăriei or. Șoldănești nr.16 din 13.12.2001 vizând aceeași chestiune și încasarea din contul Consiliului or. Şoldăneşti şi a Primăriei or. Şoldăneşti în beneficiul lui ***** a prejudiciului moral în cuantum de 120.000 una sută douăzeci mii) lei şi a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la 17 mai 2023, avocatul Ivan Roșca, în interesele reclamantei *****, a înaintat acțiune împotriva pârâtului Primăriei Șoldănești, Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial Șoldănești anularea ca fiind ilegală a Formei Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, locul amplasării or. Şoldăneşti, *****, cu nr. cadastral *****, întocmită de angajatul primăriei or. Şoldăneşti, executantul Bejenaru. La 20 februarie 2002 în partea constatării greşite a mărimii suprafeței terenului de 0,1008 ha indicată în rubrica cu nr.4- cu suprafaţa ha, m.p. „de facto”, în loc de 0.1130 ha conform documentelor; anularea ca fiind ilegal al planului cadastral al terenului cu numărul cadastral ***** din Paşaportul tehnic al casei de locuit, sectorul locativ individual amplasat în or. Şoldăneşti, ***** întocmit la data de 15 martie 2006 de către executantul Oficiului Teritorial Cadastral Şoldăneşti, V. Bunacalea cu indicarea eronată a suprafeței de 0.1008 ha. în loc de 0.1130 ha conform documentelor; obligarea Primăriei or. Şoldăneşti şi a Serviciului teritorial cadastral Soldăneşti să emită actul de restabilire/transpunere - modificare a hotarelor terenului cu nr. cadastral ***** din str. Nucarilor, 7, or. Șoldănești cu indicarea suprafeței corecte de 0,1130 ha (600 m.p + 530 m.p.) conform Hotărârii executivului Consiliului local or. Şoldăneşti nr.9/2 din 18.09.1990, înregistrată la Agenţia Naţională a Cadastrului Resurse Funciare şi Geodezie, Oficiul Cadastral

Teritorial Orhei, Filiala Soldăneşti cu nr.1245 la data de 22.03.2002, Deciziei primăriei or. Şoldăneşti nr.8 din 18.10.1993, deciziei primăriei or. Şoldăneşti nr.16 din 13.12.2001 şi Formei Tip pentru culegerea satelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, executată la 22.02.2002 de la Bejenaru în rubrica cu nr.3 -„suprafaţa 1130 m.p „conform documentelor". Obligarea Serviciului teritorial cadastral Soldăneşti să aducă planul cadastral cu nr. cadastral *****, întocmit de executantul V. Bunacalea la data de 15.03.2006 în concordanță cu planul cadastral al terenului din str.K. Marks,7, or. Şoldăneşti întocmit la data de 20.08.1990 de către Biroul de inventariere tehnică Râbniţa, executor Cojocari şi cu planul cadastral al terenului din str. Nucarilor, 7, or. Şoldăneşti, întocmit de executantul A. Velciug la data de 21.09.2004; Obligarea primăriei or. Şoldăneşti şi a Serviciului teritorial cadastral Soldăneşti să întocmească actul de constatare pe teren cu stabilirea hotarelor terenului nr. cadastral ***** din str. Nucarilor, 7, or. Şoldăneşti la faţa acului şi rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile cu indicarea suprafeţei terenului de 0.1130 ha și încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul reclamantei ***** a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu pregătirea acestei acţiuni, implicit a cheltuielilor de asistenţă juridică în cuantum de 10.000 lei.

În motivarea acțiunii indică reclamanta că la în fapt, la 20 august 1990 a fost iniţiat dosarul de inventariere tehnică privind bunul imobil cu numărul cadastral ***** din str. K.Marcs,7, amplasat în or. Şoldăneşti. Potrivit actelor dosarului de inventariere tehnică, la data de 22 septembrie 1990, întreprinderea municipală din cadrul Sovietului deputaților norodnici denumită PUJKH în persoana conducătorului Teapchin Serghei Fiodorivici în calitate de VÎNZĂTOR şi Melnic Boris Antonovici, în calitate de CUMPĂRĂTOR, au încheiat contractul de vânzare- cumpărare a bunului imobil pe care acesta îl ocupa împreună cu membrii familiei sale, apartamentul compus din trei odăi cu suprafaţa de 97,20 m.p., inclusiv 59,10 locativ, amplasată în or. Şoldăneşti, str. Marcs,7. Tot atunci, în ziua de 22.09.1990 contractul de vânzare- cumpărare a fost autentificat notarial şi înregistrat în registrul de stat cu 3/1493.

Menționează că în aceeași perioadă de timp, prin hotărârea executivului orășenesc Șoldăneşti al Sovietului de deputaţi norodnici cu nr.9/2 din 18 septembrie 1990 „Cu privire la înregistrarea construcțiilor accesorii, suprafeţei locative şi generale aflate în proprietate privată a cetățenilor de pe teritoriul orăşelului" s-a hotărât 3 înregistra după cet. Melnic Boris Antonovici suprafaţa locativă şi generală casa de locuit din str. K.Marcs, 7, precum şi construcţiile

accesorii: terasa (6,10 x 1,50), terasa (2,27 x 6,10), garaj (5,7 x 3,5), subsol (10,2 x 3,8), construcţie (4,45 x 3,56), magazie (6,5 x 4,30), naves (4,50 x 3,05), beci (3,3 x 2,20), naves (3,50x3,25);

Totodată, potrivit pct.2 a hotărârii menţionate, s-a decis de a-i atribui lui Melnic Boris Antonovici un lot de teren cu suprafaţa de 600 m.p, alţi 530 m.p fiindu-i transmişi în folosinţă temporară conform art.121 Cod funciar. Anticipând evenimentele ce au urmat, atrage atenţia instanţei de judecată că, la 22.03.2002, hotărârea Comitetului executiv orăşenesc Şoldăneşti nr.9/2 din 18.09.1990 în partea ce-l viza pe Melnic Boris Antonovici a fost înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, filiala Şoldăneşti cu nr.1245, iar cadastral 830122.053, adică din această dată dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0.1130 ha (600 + 530) a beneficiarului Melnic Boris a fost reconfirmat după legislaţia nouă în rezultatul măsurărilor masive, Potrivit Actului f/n privind evaluarea apartamentelor (caselor de locuit) petru vânzare în proprietate privată din 20.08.1990, gospodăria lui Melnic Boris Antonovici consta din casa de locuit, construită în 1982 cu suprafaţa de 97,20 m.p., construcţii accesorii îndeplinite cu forţele proprii şi pe cont propriu în timpul exploatării casei de locuit - garaj cu bucătărie de vară, magazie petru animale şi păsări, instalarea gardului, amenajarea trotuarelor şi teraselor, construcţia beciului.

Tot atunci, probabil că, în legătură cu pregătirea pentru vânzare a casei de locuit, în aceeaşi zi de 20.08.1990 Biroul Râbniţa de inventariere tehnică a întocmit planul terenului amplasat pe str.K. Marcs,7, or. Şoldăneşti, fiind stabilită suprafaţa acestuia de formă dreptunghiulară aproape regulată cu dimensiunile de 36,0 m x 30,0 m x 35,50 m x 31,0 m, precum şi planul casei individuale de locuit de pe aceeaşi adresă.

În perioada următoare, prin decizia primăriei or. Şoldăneşti cu nr.8 din 18 octombrie 1993 „despre atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren pe lângă casă” s-a hotărât a atribui fără plată în proprietate privată sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini din intravilanul oraşului Şoldăneşti actualilor deţinători cu drepturi legalizate.

Conform deciziei menţionate, inginerul cadastral dl. Anatol Cuciuc se autorizează a elibera titlurile provizorii ce confirmă dreptul de proprietate; posesiune şi beneficiere funciară deţinătorilor conform registrului de cadastru. În lista-anexă la decizia nr.8 din 18.10.1993 cu numărul de înregistrare 1139 se regăseşte Melnic Boris Antonovici, str. Nucarilor.

Ulterior, prin decizia primăriei or. Şoldăneşti nr.16 din 13.12.2001 „cu privire la atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă şi grădini la persoanele decedate”, s-a decis a atribui fără plată în proprietate privată sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini din intravilanul or. Şoldăneşti actualilor deţinători decedaţi. La decizia menţionată s-a anexat lista persoanelor decedate (Melnic Boris Antonovici a decedat în a.1998) ce li s-a transmis în proprietate sectoarele de teren din 21.03.2002, stă în care la numărul 8 se regăseşte Melnic Boris Antonovici, numărul cadastral *****.

Relatează reclamantul că, în scopul materializării deciziei nr.16 din 13.12.2001, la data de 20.02.2002, în lipsa beneficiarului sau reprezentantului său şi fără ştirea acestuia, specialistul cadastral Bejenaru a întocmit Forma Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, numărul cadastral ***** din ***** cu ieşirea pe teren, document din care rezultă că suprafaţa terenului conform documentelor constituie 0,1130 na, de facto-0,1008 ha. Anume acest document a servit ca punct de pornire a documentarea ulterioară greşită a suprafeţei terenului cu nr. cadastral 1301122.053 din ***** or. Şoldăneşti cu 0.1008 ha în loc de 0.1130 ha. Deşi specialistul cadastral în acest document operează cu suprafeţe diferite, schema amplasării bunului imobil - terenului prezentă în acest document după formă şi dimensiuni corespunde întru totul planului geometric primar întocmit ce Biroul Râbniţa de inventariere tehnică la data de 20.08.1990, executor Cojocari. Mai mult ca atât, din conţinutul aceluiaşi document (verso, date despre proprietar) în rubrica „date despre documentul ce confirmă dreptul de proprietate, folosinţă sau arendă” asupra terenului, se face referinţă la Decizia primăriei nr.16 din 13.12.2001 şi Contractul de vânzare-cumpărare din 22.09.1990 nr.3/1493. La data de 21 septembrie 2004 OCT Şoldăneşti i-a eliberat titularului de drept al imobilului din str. Nucarilor, 7 planul cadastral întocmit de A. Velciug, care corespundea întru totul cu cel iniţial întocmit la data de 20.08.1990 de către Cojocari. La data de 23 iulie 2004 notarul Iurie Pietraru a eliberat Certificatul de moştenitor legal potrivit căruia în proprietatea fiului decedatului - Melnic Oleg Boris trece: casa de locuit din ***** or.Şoldăneşti (....). Casa de locuit amplasată pe un teren aferent casei de locuit în mărime de 0,1008 ha, la preţul de 75.881 lei, care au aparţinut decedatului Melnic Boris Anton conform extrasului din Registrul bunurilor imobile nr.1051 din 20.07.2004 eliberat de OCT Orhei, filiala Şoldăneşti şi a titlului provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară din 22.11.1993 eliberat în baza

deciziei primăriei Şoldăneşti nr.8 din 18.10.1993, trecut în registrul titularilor funciari la nr.1139. Aceleaşi date se regăsesc şi în Certificatul de moştenitor legal eliberat de rotarul Pietraru Iurie la data de 28.02.2006 în favoarea la al doilea fiu al decedatului, Melnic Igor Boris. La data de 03 martie 2006 între Melnic Igor şi ***** a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, având ca obiect imobilul care constă pin pământ aferent casei de locuit aflată în or.Şoldăneşti, *****,7 cu suprafaţa totală de 0,1008 ha în hotarele indicate în planul cadastral *****, modul de folosinţă construcţie locativă.

Comunică reclamantul că, în procesul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din ***** or. Şoldăneşti, cumpărat de către *****, în cartea de imobil nou-perfectată a apărut un nou plan geometric al terenului aferent casei de locuit. Aparent, noul plan geometric întocmit corespundea planului geometric elaborat încă la 13.08.1990, doar că spre deosebire de acesta, a fost „ştirbit" de o porţiune de teren, exact în faţa garajului procurat de ***** la 03 martie 2006, astfel că noua proprietară a fost lezată ilegal de această porţiune de teren, totodată fiind lipsită şi de calea de acces spre/de la garaj. Mai mult ca atât, această porţiune de teren a servit şi serveşte nu doar pentru acces la/de la garaj, ci este şi unica cale de acces spre/de la casa de locuit şi gospodăria lui ***** din *****.

Adnotează reclamantul că în cartea de imobil eliberată lui ***** şi anume în Paşaportul tehnic al casei de locuit din sectorul locativ individual la data de 15.03.2006, executantul Oficiului Teritorial Cadastral Şoldăneşti V.Bunacalea, în mod arbitrar şi fără vre-un temei legal, ignorând hotărârile administraţiei publice locale, cât şi planurile cadastrale anterioare menţionate supra privind suprafaţa Terenului aferent casei de locuit din ***** or.Şoldăneşti inclusiv şi înregistrate cadastral, a luat ca bază Forma Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile din 20.02.2002, întocmită de Bejenari, în care în loc de suprafaţa legală a terenului de 0,1130 a indicat suprafaţa de 0.1008 ha. Din cele relatate rezultă că, Melnic Boris Antonovici, în calitate de proprietar iniţial al terenului cu numărul cadastral *****, al casei de lecuit şi a construcţiilor accesorii de pe acest teren, a obţinut în mod legal aceste bunuri, implicit terenul aferent casei de locuit cu suprafaţa de 0.1130 ha, de o porţiune al căruia a fost ilegal deposedat. Din conţinutul actelor menţionate mai sus, este evident că iniţial Melnic Boris a obţinut terenul aferent casei de locuit cu suprafaţa de 0.1130 ha (600 + 530) în baza hotărârii Comitetului executiv orăşenesc Şoldăneşti nr.9/2 din 18.09.1990, mai apoi, la 22.11.1993 fiindu-i eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, obţinut în baza

deciziei primăriei Şoldăneşti nr.8 din 18.10.1993, trecut în registrul titularilor funciari la nr.1139, drept confirmat ulterior prin decizia primăriei or.Şoldăneşti nr.16 din 13.12.2001 şi înregistrat cadastral la data de 22.03.2002. Doar că, după decesul său în a.1998, în circumstanţe necunoscute, Titlul provizoriu cu drept de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară din 22.11.1993 la etapa întocmirii Certificatelor de moştenitor legal pe numele fiilor săi, a fost retras de notarul Iurie Pietraru şi urma să se afle în arhiva acestuia, însă până în prezent, acest document n-a fost posibil de găsit.

Reiterează reclamanta că, eroarea iniţială privind modificarea suprafeţei terenului aferent de locuit din 0.1130 ha - în 1008 ha s-a produs la data de 22.02.2002, inspectorul Bejenari s-a deplasat pe teren şi, în lipsa titularului de drept sau a reprezentantului său, fără ştirea acestuia, a efectuat măsurările cu instalarea bornelor de hotar, indicând greşit suprafaţa terenului în Forma Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, numărul cadastral ***** din *****. Din acel moment şi mai departe, suprafaţa terenului cu numărul cadastral ***** a fost documentată greșit cu 0,1008 ha în loc de 0.1130 ha.

Solicită reclamanta admiterea cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea instanței din 16 aprilie 2024 a fost dispusă conexarea cauzelor nr. 3Ca-26/2022 și 3CA-57/2023 într-o singură procedură, fiindu-i atribuit numărul de referință 3CA-26/2022.

Poziția părții pârâte,

Pârâtul, Primăria orașului Șoldănești, la 13 aprilie 2022, a expediat în adresa instanței dosarul administrativ solicitat în baza încheierii instanței de judecată din 03 martie 2022 și referința prin care a solicitat a fi respinsă cererea ca neîntemeiată.(f.d. 44-80, dosar 3CA-26/2022)

În motivarea poziție au indicat faptul că, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare la 03 martie 2006 se anexează planul geometric și extras-ul din Registrul bunurilor imobile, unde e indicată suprafața terenului, amplasamentul lui. Nu putem spune că d-na Plămădeală nu a știut că locul din fața garajului e al ei. Pe întrebarea dată s-a mai adresat la primărie unde a fost înștiințată că acesta este un teren public. În anii 1990 biroul de inventariere Râbnița făcea măsurările, întocmind planul terenului, deoarece la privatizarea construcțiilor, erau necesare măsurările cadastrale și evaluarea obiectului. Dar sovestul sătesc, Consiliul local de atunci decidea cât teren i se atribuie în proprietate și cât în folosință conform legislației. Iată prin Hotărârea Sovietului

Sătesc Șoldănești 9/2 din 18 septembrie 1990 p.2 e stipulat că se întărește după Melnic Boris teren în mărime de 600 m^2, iar 530 m^2 se dă în folosință. La 22 septembrie 1990 Melnic Boris a întocmit contractul de vânzare-cumpărare a construcțiilor, dar nu și a terenului.

Invocă reprezentantul pârâtului că în anii 2000-2002 în Primăria or. Șoldănești au avut loc măsurările masive de Institutul de proiectare. Măsurările s-au făcut pe tot orașul, au fost proiectate terenurile, întocmite planurile cadastrale noi în an 2002, cetățenilor li s-au eliberat titluri de proprietate deținătorilor de terenuri, care conform Legii 1543/98 a servit temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului- adică terenul cu numărul cadastral 8301122053 avea suprafața de 0.1008 ha, ceea ce și a cumpărat reclamanta. Planul din 1990 acolo era arătat cu linie întreruptă și puncte mici, locul unde se instalează gardul, adică porțiunea de drum din fața garajului era însemnată instalarea gardului. Din acest motiv măsurările masive, conform planului terenului a rămas a APL mai departe fiind recunoscut ca cale de acces.

Menționează pârâtul că în toate titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren se indică ca temei Decizia nr. 8 din 18 octombrie 1993, însă în arhiva Raională nu sunt anexate listele cetățenilor cu indicația suprafețelor la această decizie.

Persoana terță Chisăliță Iulia, a înaintat referință la cererea de chemare în judecată depusă de *****, prin care de asemenea a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

A indicat Melnic Igor și Melnic Oleg până la 03 martie 2006 au fost proprietarii lotului de teren și a casei de locuit cu construcții accesorii amplasate pe str. Nucarilor 8, or. Șoldănești. La 03 martie 2006 terenul aferent casei de locuit și construcțiilor accesorii situate pe str. Nucarilor 8 au fost procurate de către Veronica Plămădeală. Una din construcțiile accesorii aferente casei de locuit din str. Nucarilor, nr. 8 este garajul, care are un perete comun cu garajul cet. Chisăliță Iulia situat în or. Șoldănești, str. Nucarilor nr. 7, ba mai mult are și o singură intrare din *****.

Invocă că, la momentul încheierii tranzacției de vânzare/cumpărare a terenului aferent și casei de locuit cu construcțiile adiacente situate pe str. Nucarilor, nr. 8, or. Șoldănești, ***** cunoștea că garajul este comun și are intrare comună și că garajul aparține și Iuliei Chisăliță.

Susține că în curtea comună a garajurilor lui Veronica Plămădeală și Chisăliță Iulia este construită o fântână care datează din anul 1985 de care se folosesc ambii proprietari pentru aprovizionare cu apă.

Totodată de notat că este imposibil de partajat terenul aferent garajurilor ce aparțin lui Iulia Chisălița și Veronica Plămădeală în modul în care propune Veronica, din motivul ca va fi îngrădit intrarea în garajul ce apaține lui Iulia Chisălița.

În temeiul celor expuse, consideră persoana terț Iulia Chiselița că pretențiile înaintate de Veronica Plămădeală sunt neîntemeiate.

Aprecierea instanței

Audiind participanții la proces și studiind înscrisurile anexate la actele cauzei, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă dar pasibilă respingerii din următoarele considerente.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt 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. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre 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 întrun 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 sunt 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.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. 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 ; II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii; VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

În speță, instanța observă că reclamanta ***** a formulat o cerere de chemare în judecată în contradictoriu cu Consiliului local Șoldănești, Primăria Șoldănești, Agenția Servicii Publice a Republicii Moldova, Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial Șoldănești și persoana terță Chiselița Iulia Ion, reprezentată de avocatul Maliga Lilian, solicitând în urma concretizării cerințelor formulate: Adoptarea hotărârii de anulare ca fiind neîntemeiată și ilegală a deciziei Consiliului local Șoldănești nr. 3/49 din 16 martie 2022 ”Cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului- cale de comunicare, *****” și a răspunsului defavorabil al Primăriei Șoldănești cu nr. 892 din 23 decembrie 2021 în partea ce ține de dreptul de proprietate a lui ***** asupra terenului adiacent casei de locuit, număr cadastrai ***** cu suprafața de 0,1130 ha din str.Nucariior, orașul Şoldăneşti; Obligarea Consiliului local Șoldănești să adopte actul administrativ individual- decizia de recunoaștere a dreptului de proprietate a lui ***** asupra terenului adiacent casei de locuit, din str. Nucarilor, orașul Şoldăneşti cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1130 ha în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 22.09.1990 nr.3/1493, a hotărârii Consiliului orășenesc Șoldănești nr.9/2 din 18.09.1990 „Cu privire la înregistrarea construcțiilor accesorii, suprafeței locative şi generale aflate în proprietate privată a cetățenilor de pe teritoriul orăşelului”, înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Filiala Şoldăneşti cu numărul cadastral *****la data de 22.03.2002, a deciziei primăriei orașului Șoldănești nr.8 din 18 octombrie 1993 ”despre atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă” şi a deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.l6 din 13.12.2001 ”Cu privire la atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă şi grădini la persoanele decedate”; Dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrisului privind dreptul de proprietate a Autorităţii publice locale asupra terenului adiacent cosei de locuit o lui *****, număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1130 ha din *****, oraşul Şoldăneşti şi

o efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate o reclamantei ***** asupra terenului adiacent casei de locuit, număr cadastral *****, cu suprafața de 0,1130 ha din ***** oraşul Şoldăneşti; Anularea ca fiind ilegale a Formei Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, locul amplasării oraşul *****, număr cadastral *****, întocmită de primăria oraşului Şoldăneşti la data de 20.02.2002 în partea constatării greşite o mărimii suprafeţei terenului de 0,1008 ha indicată în rubrica cu nr.4 - suprafaţa ha, m.p. „de facto", în loc de mărimea suprafeţei corecte de 0.1130 ha conform documentelor şi a planului cadastral al terenului cu numărul cadastral din Paşaportul tehnic al casei de locuit, sectorul locativ individual amplasat în oraşul Şoldăneşti, str. Nucarilor,7 întocmit la data de 15.03.2006 de Oficiului Teritorial Cadastral Şoldăneşti cu indicarea eronată o suprafeței de 0.1008 ha, în loc de suprafaţa de 0.1130 ha conform documentelor; Obligarea Consiliului local Şoldăneşti, a Primăriei oraşului Şoldăneşti şi a Oficiului teritorial cadastral Şoldăneşti să emită actul de restabilire/transpunere - modificare o hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** din str. Nucarilor,7, oraşul Şoldăneşti cu indicarea suprafeţei corecte de 0,1130 ha (600 m.p + 530 m.p) conform Hotărârii Consiliului local oraşul Şoldăneşti nr.9/2 din 18.09.1990, înregistrată la Agenţia Naţională a Cadastrului Resurse Funciare şi Geodezie, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Filiala Şoldăneşti cu nr.1245 la data de 22.03.2002, deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.8 din 18.10.1993, deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.l6 din 13.12.2001 şi Formei Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, în rubrica cu nr.3 - „suprafaţa 1130 m.p „conform documentelor". întocmirea actului de constatare pe teren şi stabilirea hotarelor terenului cu aducerea planului cadastral în concordanță cu planul cadastral al terenului din str.K.Marks,7 oraşul Şoldăneşti întocmit la data de 20.08.1990 de către Biroul de inventariere tehnică Râbniţa şi cu planul cadastral al terenului din ***** oraşul Şoldăneşti întocmit la data de 21.09.2004 și încasarea în mod solidar din contul pârâţilor - Primăriei oraşului Şoldăneşti şi a Oficiului cadastral teritorial Şoldăneşti din codrul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile în beneficiul lui ***** a cheltuielilor de judecată conform înscrisurilor prezentate după cum urmează: 10.000 lei cu titlu de asistenta juridică, 520 lei şi 140 lei cu titlu de plăţi pentru servicii la Agenţia Servicii Publice, 200 lei taxa de stat şi taxa notarială pentru întocmirea procurii cu împuterniciri avocatului şi 76,25 lei - cheltuieli poştale, iar în total în sumă de 10.936 lei 25 bani.

Astfel, instanța consideră că reclamanta a formulat o acțiune în contestare și în obligare.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Orhei (sediul Central), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate avînd ca reper faptul că autoritatea publică pîrîtă își are sediul în orașul Orhei.

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.

Conform art. 11 alin. (1) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat, b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Conform art. 189 alin. (1) și (2) 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. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

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. 39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

La caz, cu referire la circumstanțele menționate, instanța reține că reclamanta revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită. Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil, instanța de judecată va reține următoarele.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Conform art. 19 Cod administrativ, cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

Conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Alin. (3) al articolului citat, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual.

Conform art. 163 lit. c) Cod administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.

Conform art. 209 din Codul Administrativ, (1) Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. (3) Pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

Conform art. 60 al Legii privind funcționarul public nr. 158 (3) Actul administrativ de sancționare disciplinară poate fi atacat de către funcționarul public în instanța de judecată, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, fără respectarea procedurii prealabile.

Drept consecință a celor reținute, instanța de judecată apreciază că acțiunea este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, fiind contestate actele administrative al autorității publice competente, care produc efecte juridice în exterior și au caracter defavorabil reclamantei.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Cu referire la fondul acțiunii.

Art.53 din Constituția RM , stabilește: (1) Persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea

în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

În conformitate cu art. 2 alin. (2) Cod administrativ, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

Art. 93 Cod administrativ, stipulează că fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Norma consacrată la art. 189 alin. (1) Cod administrativ, stabilește că orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice, poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

În acord cu art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169– 171.

În concordanță cu art. 218 Cod administrativ, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea și soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data și ora şedinţei. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor și/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

În corespundere cu art. 219 Cod 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 participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

În condițiile art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor și obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile și obiecţiile părţilor și ale altor participanţi la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 3 Cod funciar, terenurile în Republica Moldova pot fi în proprietate publică şi privată. Statul ocroteşte în egală măsură ambele tipuri de proprietate. Raporturile de proprietate asupra pămîntului se stabilesc de legislaţie.

Conform art. 6^1 Cod funciar, Terenurile, indiferent de destinaţie şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Conform art.10 Cod Funciar, de competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; asigurarea perceperii impozitului funciar; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor, inclusiv asupra combaterii și prevenirii răspîndirii buruienilor; aprobarea cadastrului funciar în teritoriul din subordine,privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu

legea; soluţionarea litigiilor funciare în limitele competenţei lor; organizarea evaluării terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern; stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor satelor (comunelor); stabilirea şi modificarea hotarului intravilanului localităţilor.

Corespunzător art. 20 și 21 ale Codului funciar reglementează că, documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia Proprietăţii Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia. Deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor, inclusiv în condiţii de arendă, până când primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale, sau Agenţia Proprietăţii Publice, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc). Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 24 din 11 ianuarie 1995, reglementează documentația cadastrală prevăzută de Regulament, care constituie documentaţia oficială obligatorie, necesară pentru alcătuirea şi ţinerea la nivelul cerinţelor a cadastrului satului (comunei), oraşului, municipiului, raionului, republicii.

Respectiv, în corespundere cu pct. 7 al Regulamentului enunțat se stabilește că, drept act de confirmare a dreptului de proprietate, posesie și folosință asupra pământului este titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar documentul care stabileşte şi confirmă amplasarea hotarelor generale ale terenurilor este proiectul de organizare a teritoriului sau planul cadastral al terenului, aprobate de autorităţile administraţiei publice locale.

Suplimentar, art. 14 alin. (1) și (2) din Legea privind administrația publică locală, stabilește că Consiliul local are drept de inițiativă şi decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea

administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii; d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condițiile legii; e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii și f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcţie, întreţinere şi modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condiţiile Legii cu privire la locuinţe, precum şi a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale şi de agrement de interes local.

În corespundere cu Legea cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998, (în vigoare 21.05.1998), art. 18, planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric, care este întocmit în cadrul: a) lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, în cazul programelor aprobate de Guvern, sau al celor executate în vederea înregistrării primare selective, la cererea titularului de drepturi; b) modificării hotarelor terenului; c) formării bunului imobil; d) executării/desfiinţării, al modernizării, al modificării, al transformării, al consolidării şi/sau al restaurării construcţiei. Conţinutul planului cadastral şi cel al planului geometric, modul de întocmire şi de modificare a acestora, precum şi modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, de construcţii şi de încăperi izolate se stabilesc de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile. În cadrul lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, planul geometric se întocmeşte în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice şi cartografice. La cererea titularului de drepturi, planul geometric se întocmeşte în urma măsurărilor pe teren.

Art. 19 al aceleiași legi prevede, că hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentaţiei cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente. Suprafaţa terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă. Hotarele generale ale terenului se modifică în cazul: a) stabilirii hotarelor fixe ale terenului; b) executării unei hotărâri judecătoreşti definitive privind modificarea hotarelor terenului; c) corectării erorilor, în modul stabilit de către Guvern. Hotarele fixe

ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiţia că acţiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu terenuri. Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea şi din contul titularului de drepturi asupra terenului. La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmeşte planul geometric al terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziţionării punctelor de cotitură ale hotarelor faţă de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) şi/sau faţă de construcţiile capitale din apropiere.

În continuare, raportînd cadrul legal precitat la circumstanțele faptice ale cauzei instanța, reține că reclamanta *****, în special, prin cererea de chemare în judecată a solicitat obligarea Consiliului local Șoldănești să adopte actul administrativ individual- decizia de recunoaștere a dreptului de proprietate a lui ***** asupra terenului adiacent casei de locuit, din str. Nucarilor, orașul Şoldăneşti cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1130 ha.

De asemenea, instanța reține că reclamanta a solicitat obligarea Consiliului local Șoldănești să emită actul administrativ individual favorabil *în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 22.09.1990 nr.3/1493, a hotărârii Consiliului orășenesc Şoldăneşti nr.9/2 din 18.09.1990 „Cu privire la înregistrarea construcţiilor accesorii, suprafeței locative şi generale aflate în proprietate privată a cetățenilor de pe teritoriul orăşelului”, înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Filiala Şoldăneşti cu numărul cadastral ***** la data de 22.03.2002, a deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.8 din 18 octombrie 1993 ”despre atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă” şi a deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.l6 din 13.12.2001 ”Cu privire la atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă şi grădini la persoanele decedate”.*

În continuare instanța de judecată v-a supune analizei dacă dreptul subiectiv al reclamantei ***** a fost sau nu lezat prin activitatea administrativă realizată în raport cu reclamanta precum și dreptul acesteia la emiterea actului administrativ individual solicitat, avînd în vedere faptul că, scopul şi esența acțiunii în obligare cât şi a hotărârii de admitere a acțiunii în obligare **rezidă în obligarea autorității publice de a emite actul administrativ individual la care are dreptul reclamanta**.

Astfel, în cadrul ședinței de judecată s-a constat că potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 22.09.1990 nr.3/1493, ÎM„PUJKH„ în persoana conducătorului Teapchin Serghei Fiodorovici în calitate de vînzător și Melnic

Boris în calitate de cumpărător au încheiat prezentul contract obiectul căruia a fost apartamentul în care împreună cu familia cu suprafața totală de 97,20 m.p. amplasat în orașul Șoldănești str.K.Marcs 7.(f.d. 67-69, dosarul nr. 3CA-26/2022)

Ulterior, prin decizia Primăriei or. Șoldănești nr.16 din 13 decembrie 200, s-a decis ,,atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini la persoanele decedate". (f.d.70, dosarul nr. 3CA-57/2023)

La 23 iulie 2004, conform Certificatul de moștenitor legal, în urma decesului lui Melnic Boris, moștenitor legal al averii succesorale a devenit Melnic Oleg cu 1/3 cotă parte și Melnic Ana câte 1/3 cotă parte care a decedat la 24 octombrie 2003 și conform testamentului 3232 cota parte deținuta a fost testată fiului Melnic Oleg. F.d./78, dosarul nr. 3CA-57/2023/

La 28 februarie 2006 ,conform Certificatului de moștenitor legal, Melnic Igor a devenit moștenitor legal a 1/3 cotă parte din averea succesorală al decedatului Melnic Boris. (f.d.79, dosarul nr. 3CA-57/2023)

Ulterior, conform contractului de vînzare-cumpărare din ***03 martie 2006*** , *reclamanta ***** a cumpărat de la Melnic Igor și Melnic Oleg imobilul compus din pământul aferent casei de locuit situat în orașul Șoldănești ,***** nr.7 cu suprafața de 0,1008 ha, în hotarele indicate în planul cadastral 8301122053*, modul de folosință construcție locativă , construcție alcătuită din 3 camere locative, construcție cu modul de folosință -casă de locuit , suprafața construcției 151,0 m.p. nr.830112205301, cu suprafața de 97,2 m.p., inclusiv cea locativă 59,1 m.p., construcție accesorie cu suprafața totală de 27,9 m.p. nr.cadastral 830112205302, construcție accesorie cu suprafața de 16,0 m.p. nr.cadastral 8301122053 03, construcție accesorie cu suprafața de 20,0 m.p. nr.cadastral 8301122053 04, constricție accesorie cu suprafața de 7,2 m.p. 8301122053 05, construcție accesorie cu suprafața de 38,8 m.p. 8301122053 06. (F.d. 20-31, dosarul nr. 3CA-26/2022)

Prin urmare, instanța atestă cu certitudine faptul că reclamanta ***** a cumpărat imobilul situat în orașul Șoldănești ,***** nr.7 cu suprafața de 0,1008 nr. cadastral 8301122053, la 3 martie 2006, de la Melnic Igor și Melnic Oleg, dreptul de proprietate asupra terenului fiind dobândit și înregistrat anume în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 03 martie 2006, acest fapt fiind confirmat și de extrasul din RBI. (f.d.51, dosarul nr. 3CA-26/2022)

În continuare, instanța reține că la ***16 martie 2012***, Consiliul orașului Șoldănești prin decizia nr.3/49, (în cadrul programului de stat pentru delimitarea

bunurilor imobile) a decis recunoașterea porțiunii de teren din str.Nucarilor nr.cadastral 8301122365 cu suprafața de 0, 8304 „*proprietate publică din domeniul public al UAT Șoldănești,,* cu destinație „*cale de comunicație*„ de care beneficiază ambii vecini atît ***** cît și Chisăliță Iulia avînd în vedere faptul că vecinii au un perete comun al garajului (f.d.32, dosarul nr. 3CA-26/2022)

Aceleași circumstanțe sunt atestate și prin extrasul din Registrul Bunurilor imobile potrivit căruia bunul imobil cu nr.cadastral 8301122.365 situat în raionul Șoldănești str.Păcii aparține autorității publice locale cu destinația „cale de comunicație„. (f.d.49, dosarul nr. 3CA-26/2022)

Astfel, potrivit art. 19 alin.(1) din Legea nr.1543 privind cadastrul bunurilor imobile, (1) *Hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente.* Suprafaţa terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă.

În conformitate cu art.23 din aceeași lege, (1) Procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora şi a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară. (2) Drept temei pentru înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică şi a dreptului de proprietate asupra acestora în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară servesc: b) decizia autorităţii deliberative a administraţiei publice locale, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întîi, coordonate cu autorităţile administraţiei publice locale de nivelul al doilea/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia şi cu autorităţile de specialitate ale administraţiei publice centrale sau, în lipsa lor, cu Agenţia Proprietăţii Publice.

În circumstanțele constate supra, instanța de judecată nu poate reține argumentele invocate de către reclamanta și anume faptul că ultima ar avea dreptul de proprietate asupra porțiunii de teren (din fața garajului) situat în str.Nucarilor nr.cadastral 8301122365 cu suprafața de 0, 8304 (proprietate publică din domeniul public al UAT Șoldănești) în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 22.09.1990 nr.3/1493 și a deciziei primăriei orașului Șoldănești nr.8 din 18 octombrie 1993 ”despre atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă” şi a deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti

nr.l6 din 13.12.2001 ”Cu privire la atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă şi grădini la persoanele decedate”. **Or, reclamanta a devenit titularul dreptului de proprietate asupra bunului imobil din str.Nucarilor 7, codul cadastral 8301122053, nu în temeiul actelor menționate supra, ci în temeiul contractului de vînzare-cumpărare din *03 martie 2006.***

Totodată, instanța de judecată nu poate reține nici argumentele reclamantei invocate în susținerea cerinței privind anularea deciziei Consiliul orașului Șoldănești din ***16 martie 2012*** nr.3/4, , în partea ce ține de recunoașterea porțiunii de teren din str.Nucarilor nr.cadastral 8301122365 cu suprafața de 0, 8304 ha ,,*proprietate publică din domeniul public al UAT Șoldănești,,* cu destinație ,,*cale de comunicație*,,. Or, analizând activitatea autorității publice locale ce se referă la adoptarea prezentei decizii în partea contestată, instanța de judecată nu a identificat careva abateri de la norma legală ce ar duce la anularea actului administrativ, în condițiile în care conform normelor menționate, delimitarea proprietății publice a fost efectuată în cadrul înregistrării primare masivă care constituie o formă de organizare a evidenței bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor în vederea creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova şi este efectuată de către autoritățile publice în comun cu organele cadastrale, fără cererea titularilor de drepturi, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în urma individualizării tehnice, economice şi juridice a bunurilor imobile.

Referitor la cerințele reclamantei Veronica Plămădeală cu privire la dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrisului privind dreptul de proprietate a Autorităţii publice locale asupra terenului cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1130 ha din *****, precum și cerința cu privire la anularea ca fiind ilegale a Formei Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, locul amplasării oraşul *****, număr cadastral *****, întocmită de primăria oraşului Şoldăneşti la data de 20.02.2002 în partea constatării greşite o mărimii suprafeței terenului de 0,1008 ha, instanța le consideră neîntemeiate în condițiile în care în cadrul ședinței de judecată s-a constat că reclamanta ***** nu a demonstrat dreptul său lezat prin activitatea administrativă în sensul art.17 Cod administrativ.

În continuare, instanța de judecată mai notează că miezul şi scopul acțiunii în obligare constă în a obliga autoritatea publică să emită actul administrativ individual solicitat şi respins petiționarului în procedura administrativă.

Totodată, prin acțiunea în obligare se verifică prin controlul judecătoresc efectiv dacă reclamantul are dreptul la emiterea actului administrativ individual solicitat, iar în cazul în care acest drept este întrunit instanța de judecată obligă autoritatea să emită actul solicitat.

Prin urmare, instanța menționează că scopul şi esența acțiunii în obligare cât şi a hotărârii de admitere a acțiunii în obligare rezidă în obligarea autorității publice de a emite actul administrativ individual la care are dreptul reclamantul.

Din aceeași rațiune și considerente instanța de judecată v-a respinge și cerința reclamantei cu privire la obligarea Consiliului local Şoldăneşti, a Primăriei oraşului Şoldăneşti şi a Oficiului teritorial cadastral Şoldăneşti să emită actul de restabilire/transpunere - modificare o hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** conform Hotărârii Consiliului local oraşul Şoldăneşti nr.9/2 din 18.09.1990, or conform deciziei menționate beneficiar al acesteia a fost Melnic Boris și nicidecum nu *****, ultima fiindu-i înregistrat dreptul de proprietate în temeiul contractului de vânzare- cumpărare din 03 martie 2006 , prin care reclamanta ***** a cumpărat de la Melnic Igor și Melnic Oleg imobilul compus din pământul aferent casei de locuit situat în orașul Șoldănești ,***** nr.7 cu suprafața de 0,1008 ha, în hotarele indicate în planul cadastral 8301122053. (f.d.70 verso, dosarul nr. 3CA-26/2022)

În conformitate cu art.224 alin.(1) Cod Administartiv, (1) Examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Cu referire la cerința privind încasarea încasare cheltuielilor de judecată, instanța de judecată o consideră neîntemeiată și pasibilă respingerii, în corespundere cu prevederile art. 96 Codul de Procedură civilă, care stabilește în mod expres că (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. (1^1) Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Drept urmare, instanța concluzionează că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ivan Roșca în interesele ***** împotriva Consiliului local Șoldănești, Primăriei Șoldănești, Agenției Servicii Publice a Republicii

Moldova, Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial Șoldănești și persoană terță Chiselița Iulia Ion reprezentată de avocatul Maliga Lilian cu privire la contestarea actului administrativ individual și obligarea autorității publice locale să emită actul administrativ individual favorabil urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. 218, 224, 225 din Codul administrativ, art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e

Se respinge ca neîntemeiată acţiunea în contencios administrativ înaintată avocatul Ivan Roșca în interesele ***** împotriva Consiliului local Șoldănești, Primăriei Șoldănești, Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial Șoldănești și persoană terță Chiselița Iulia Ion (în temeiul contractului de donație nr.1049 din 26.02.2008), reprezentată de avocatul Maliga Lilian cu privire la:

- Adoptarea hotărârii de anulare ca fiind neîntemeiată și ilegală decizia Consiliului local Șoldănești nr. 3/49 din 16 martie 2022 ”Cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului- cale de comunicare, *****” și a răspunsului defavorabil al Primăriei Șoldănești cu nr. 892 din 23 decembrie 2021 în partea ce ține de dreptul de proprietate a lui ***** asupra terenului adiacent casei de locuit, număr cadastrai ***** cu suprafața de 0,1130 ha din str.Nucariior, orașul Şoldăneşti;
- Obligarea Consiliului local Șoldănești să adopte actul administrativ individual- decizia de recunoaștere a dreptului de proprietate a lui ***** asupra terenului adiacent casei de locuit, din str. Nucarilor, orașul Şoldăneşti cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1130 ha în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 22.09.1990 nr.3/1493, a hotărârii Consiliului orășenesc Șoldănești nr.9/2 din 18.09.1990 „Cu privire la înregistrarea construcțiilor accesorii, suprafeței locative şi generale aflate în proprietate privată a cetățenilor de pe teritoriul orăşelului”, înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Filiala Şoldăneşti cu numărul cadastral ***** la data de 22.03.2002, a deciziei primăriei orașului Șoldănești nr.8 din 18 octombrie 1993 ”despre atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă” şi a deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.l6 din 13.12.2001 ”Cu privire la atribuirea în proprietate privată a sectoarelor de teren de pe lângă casă şi grădini la persoanele decedate”;

- Dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrisului privind dreptul de proprietate a Autorităţii publice locale asupra terenului adiacent cosei de locuit o lui *****, număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1130 ha din *****, oraşul Şoldăneşti şi o efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate o reclamantei ***** asupra terenului adiacent casei de locuit, număr cadastral *****, cu suprafața de 0,1130 ha din ***** oraşul Şoldăneşti;

- Anularea ca fiind ilegale a Formei Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, locul amplasării oraşul *****, număr cadastral *****, întocmită de primăria oraşului Şoldăneşti la data de 20.02.2002 în partea constatării greşite o mărimii suprafeţei terenului de 0,1008 ha indicată în rubrica cu nr.4 - suprafaţa ha, m.p. „de facto", în loc de mărimea suprafeţei corecte de 0.1130 ha conform documentelor şi a planului cadastral al terenului cu numărul cadastral din Paşaportul tehnic al casei de locuit, sectorul locativ individual amplasat în oraşul Şoldăneşti, str. Nucarilor,7 întocmit la data de 15.03.2006 de Oficiului Teritorial Cadastral Şoldăneşti cu indicarea eronată o suprafeței de 0.1008 ha, în loc de suprafaţa de 0.1130 ha conform documentelor;

- Obligarea Consiliului local Şoldăneşti, a Primăriei oraşului Şoldăneşti şi a Oficiului teritorial cadastral Şoldăneşti să emită actul de restabilire/transpunere - modificare o hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** din str. Nucarilor,7, oraşul Şoldăneşti cu indicarea suprafeţei corecte de 0,1130 ha (600 m.p + 530 m.p) conform Hotărârii Consiliului local oraşul Şoldăneşti nr.9/2 din 18.09.1990, înregistrată la Agenţia Naţională a Cadastrului Resurse Funciare şi Geodezie, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Filiala Şoldăneşti cu nr.1245 la data de 22.03.2002, deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.8 din 18.10.1993, deciziei primăriei oraşului Şoldăneşti nr.l6 din 13.12.2001 şi Formei Tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile, în rubrica cu nr.3 - „suprafaţa 1130 m.p „conform documentelor". întocmirea actului de constatare pe teren şi stabilirea hotarelor terenului cu aducerea planului cadastral în concordanță cu planul cadastral al terenului din str.K.Marks,7 oraşul Şoldăneşti întocmit la data de 20.08.1990 de către Biroul de inventariere tehnică Râbniţa şi cu planul cadastral al terenului din ***** oraşul Şoldăneşti întocmit la data de 21.09.2004;

- Încasarea în mod solidar din contul pârâţilor - Primăriei oraşului Şoldăneşti şi a Oficiului cadastral teritorial Şoldăneşti din codrul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile în beneficiul lui ***** a cheltuielilor de judecată conform

înscrisurilor prezentate după cum urmează: 10.000 lei cu titlu de asistenta juridică, 520 lei şi 140 lei cu titlu de plăţi pentru servicii la Agenţia Servicii Publice, 200 lei taxa de stat şi taxa notarială pentru întocmirea procurii cu împuterniciri avocatului şi 76,25 lei - cheltuieli poştale, iar în total în sumă de 10.936 lei 25 bani.

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Orhei, sediul Central.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălți , în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii prin intermediul Judecătoriei Orhei sediul central.

Preşedintele şedinţei, judecător /semnătura/
Alina BALAN

Copia corespunde originalului
Alina BALAN