Instanţa de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, (jud. Veronica Jomiru-Niculița)
Dosarul nr. 3r-305/25 (2-24050764-02-3r-23052025)

Republica Moldova
Curtea de Apel Centru
D E C I Z I E

21 august 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al
Curţii de Apel Centru
Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Cașcaval Andrei şi Bostan Angela

A judecat în ordinea art. 243 alin. (2) al Codului Administrativ al RM, fără ședință de judecată, recursul declarat de Viorel Ghimp, împotriva încheieri Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 01 aprilie 2025, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de Viorel Ghimp împotriva Consiliului sat. Colonița privind anularea actului administrativ,-

Audiind raportul judecătorului Bostan A., în baza materialelor cauzei şi argumentelor recursului, Completul judiciar

c o n s t a t ă :

Obiectul acțiunii, circumstanţele cauzei:

La data de 08.05.2024, Viorel Ghimp a înaintat acțiune în contencios administrativ către Consiliul sat. Colonița, terț Primăria sat. Colonița privind anularea deciziei nr.***** cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente unor construcții din fosta fermă.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a indicat că, la *****, de către autoritatea publică pârâtă a fost emisă decizia nr.1*****cu privire la formarea prin separare a bunurilor imobile, terenuri aferente obiectelor atribuite la cota-valorică amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** (fosta fermă), prin care s-a dispus formarea pe bunul imobil indicat a 21 bunuri imobile, conform schiței de proiect. Reclamantul a contestat decizia menționată.

Punctează că, în contradictoriu cu dispozițiile instanței, la *****, Braghiș Vasile, acționând în calitate de jurist al Primăriei sat. Colonița, a înregistrat la Agenția Servicii Publice, decizia Consiliului sat. Colonița nr.1*****din ***** în privința terenurilor cu nr. cadastrale: *****; *****

Ulterior, la 08.04.2024, având în continuare suspendată decizia nr.1*****din *****, Consiliul sat. Colonița a adoptat decizia nr.4/14 ,,Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente unor construcții din fosta fermă", prin care s-a acceptat vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor din fosta fermă, asupra cărora reclamantul își revendică dreptul de proprietate, și anume:

- Nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,4835 ha, pe care este amplasată construcția *****.01;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5513 ha, pe care este amplasată construcția *****.06;
- nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1509 ha, pe care este amplasată construcția *****;
- nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,4064 ha, pe care este amplasată construcția *****;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6374 ha, pe care este amplasată construcția *****.16;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5727 ha, pe care este amplasată construcția *****.17.

Notează că, numerele cadastrale ale terenurilor vizate în decizia din 08.04.2024, precum și ale construcțiilor amplasate pe acestea, au fost înscrise în Registrul bunurilor imobile la *****, în baza deciziei Consiliului sat. Colonița nr.1*****din *****, care a fost suspendată prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 28 aprilie 2021, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 iulie 2021 - decizie care la data înregistrării, nu producea nici un efect juridic.

Consideră reclamantul că, punerea de către autoritatea publică locală în executare a deciziei nr.1*****din ***** prin înregistrarea acesteia în Registrul bunirilor imobile și, respectiv, prin stabilirea suprafețelor și numerelor cadastrale ale terenurilor și construcțiilor vizate în decizia contestată din 08.04.2024, după suspendarea irevocabilă a acesteia de către instanța de judecată constituie o acțiune ilicită care generează caracterul ilicit al oricărui act de dispoziție ulterior, realizat în urma executării ilegale a deciziei suspendate.

Remarcă reclamantul că, atât Consiliul sat. Colonița, cât și Primarul sat. Colonița, cunoșteau despre suspendarea executării deciziei nr.1*****din *****, dar în contradictoriu, au pus-o în executare și continuă în realizarea actelor de executare a acesteia, prin emiterea deciziei contestate.

Învederează că, la emiterea deciziei date, de către pârât nu s-a ținut cont de faptul că terenul vizat în decizie (cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 12,4853 ha) era integral în folosința proprietarilor construcțiilor amplasate pe acesta, astfel încât separarea urma a fi realizată în corespundere cu această circumstanță.

Relevă că, prin decizia contestată, proprietarii construcțiilor, care dețineau la data emiterii acesteia dreptul de folosință asupra întregului teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 12,4853 ha, ca fiind aferent construcțiilor sale, sunt, de fapt,

expropriați în contextul în care aceștia dispun de o „speranță legitimă” în vederea dobândirii dreptului de proprietate asupra întregului teren aferent construcțiilor sale.

Mai punctează reclamantul că, separarea din terenul respectiv a 6 terenuri cu drept de proprietate ale pârâtului, contravine principiului legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prin care se oferă tuturor deținătorilor drepturilor asupra clădirilor amplasate pe terenul separat prin decizia contestată, dreptul de a beneficia de împroprietărirea cu teren aferent clădirilor sale, ca urmare a folosirii comune a acestuia, proporțional cotei deținute din suprafața totala a clădirilor.

La fel a indicat reclamantul că, nu este clar modul prin care pârâtul a determinat suprafața terenurilor atribuite pentru fiecare clădire în parte în condițiile în care prin decizia contestată pentru unele clădiri au fost atribuite suprafețe mai mici de teren decât pentru alte clădiri, suprafața cărora este mai mică decât a altor clădiri.

Reiterează că, folosința terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 12,4853 ha, aferente clădirilor private, a fost determinată prin decizia nr.*****din 20.05.2011, iar drepturile aferente construcțiilor amplasate pe terenul indicat, sunt revendicate în instanța de judecată, pricina fiind pendinte pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Concluzionează reclamantul că, prin decizia contestată, îi este afectat atât dreptul asupra cotei atribuite în anii 1999 - 2000 din întreg patrimoniul întreprinderii agricole, cât și este modificată cota-parte valorică din acest patrimoniu.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul din 05 decembrie 2024 s-a dispus atragerea în proces în calitate de persoane terțe: a Valentinei Cotorobai, a lui Igor Luchian și Tatiana Luchian, a lui Negura Cristea și Negura Valentina, a Parascoviei Ababii, a lui Gheorghe Lungu, a lui Iurie Malîi și a SRL „Dana”, iar atragerea ca persoană terță a Primăriei sat. Colonița a fost respinsă (f.d.124-125).

<u>Soluția procesuală a instanței de fond ce constituie obiect al recursului:</u>

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 01 aprilie 2025, s-a declarat inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ înaintată de Viorel Ghimp împotriva Primăriei sat. Colonița privind anularea actului administrativ, în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ.

<u>Argumentele recurentului vis-a-vis de pretinsele încălcări:</u>

Invocînd ilegalitatea încheierii instanței de fond, la data de 14.04.2025, Viorel Ghimp a înaintat recurs asupra acesteia, apreciind ca fiind ilegal actul judecătoresc contestat.

În susținerea recursului, Viorel Ghimp a reiterat argumentele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată.

Suplimentar a menționat că, potrivit încheierii contestate, inadmisibilitatea acțiunii a fost justificată de instanța de fond prin faptul că dreptul reclamantului nu ar fi fost încălcat prin decizia contestată în speță nr. *****, din considerentul că aceasta vizează doar proprietarii construcțiilor amplasate pe terenurile dispuse spre înstrăinare

prin decizia contestată, constatare ce este vădit contrară exigenţelor Legii şi circumstanțelor cauzei.

Susține că, prima instanță a emis încheierea contestată fără a intra în esența litigiului, limitându-se la constatări neproductive, extrase din context, neglijând contextul integral al problematicii. Or, potrivit materialelor cauzei, bunurile imobile vizate în decizia contestată nr. *****, prin care s-a decis vânzarea terenurilor date proprietarilor de construcții, s-au format din terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 12,4853 ha, ca urmare a executării ilicite de către APL a deciziei Consiliului sat. Colonița nr. 1*****din *****, suspendată la cererea recurentului prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani din 28 aprilie 2021, menținută prin decizia Curții de Apel Chişinău din 22 iulie 2021, şi anulată prin hotărârea Judecătoriei Chisinău, sediul Centru din 13 decembrie 2024, nr. *****.

Precizează că, acest fapt reiese şi din extrasele din Registrul bunurilor imobile, anexate la dosar, potrivit cărora bunurile imobile respective au fost formate în baza deciziei Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, anulată prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 13 decembrie 2024 (despre contestarea căreia pe site-ul instanței lipsesc date).

Prin urmare, efect al anulării prin hotărâre judecătorească irevocabilă a deciziei Consiliului sat. Colonița nr. 1*****din *****, este restabilirea în Registrul bunurilor imobile a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 12,4853 ha şi radierea înregistrărilor în privința terenurilor cu numerele cadastrale: *****; 0*****, urmând a fi restabilite înregistrările inclusiv în privința numerelor cadastrale ale construcțiilor amplasate pe terenul dat, inclusiv a celor vizate în decizia contestată în speță nr. *****. Or, este evident că anularea deciziei autorității pârâte prin care s-au format bunurile imobile dispuse spre vânzare prin decizia contestată, în speță produce efecte subsecvente şi anulează această din urmă decizie.

Totodată, relevă că, au fost prezentate instanței probe, care confirmă că folosința terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 12,4853 ha, aferente clădirilor private, a fost determinată prin decizia nr. *****din 20.05.2011, iar drepturile aferente construcțiilor amplasate pe terenul indicat, sunt revendicate de subsemnat în instanța de judecată, cauza fiind pendinte pe rolul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru în dosarul nr. *****, prin care recurentul revendică dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi inclusiv din construcțiile cu numerele cadastrale amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****.

Subliniază că, prin decizia contestată, este afectat atât dreptul reclamantului/recurent asupra cotei atribuite în anii 1999 - 2000 din întreg patrimoniul întreprinderii agricole, cât şi este modificată cota-parte valorică din acest patrimoniu.

Prin urmare, din cumulul circumstanțelor invocate în acțiune, denotă că prin decizia contestată, este afectat dreptul său, care este indispensabil de întregul fond al deciziei, deoarece în acest mod este afectată cota-parte valorică ce i-a fost atribuită în anii 1999 -2000, unica cale de apărare fiind adresarea în instanța de judecată, or, prin

aceste decizii este afectat dreptul de proprietate al reclamantului, dobândit anterior, contrar garanțiilor oferite de art. 1 al Primului Protocol la CEDO, art. 46 al Constituției Republicii Moldova şi art. art. 500, 501 Cod civil.

Acest fapt rezultă chiar din admiterea de către instanța de judecată a acțiunii privind anularea deciziei precedente a Consiliului sat. Colonița nr. 1*****din *****, în baza căreia s-au format ilegal terenurile dispuse spre înstrăinare prin decizia Consiliului nr. ***** - decizie ce este o consecință directă a deciziei ilegale a Consiliul sat. Colonița nr. 1*****din *****, anulată de instanța de judecată prin admiterea acțiunii care a fost înaintată împotriva acesteia.

La fel, deoarece terenurile înstrăinate prin decizia nr. *****, s-au format în baza deciziei anulate - nr. 1*****din *****, ca urmare a admiterii acțiunii reclamantului Ghimp Viorel prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 13 decembrie 2024, nr. *****, opinează recurentul că, este încălcat inclusiv dreptul său în calitate de creditor al executării.

Or, în acord cu art. 249 alin. (3) Cod administrativ, în cadrul acțiunii soluționate prin hotărârea Judecătoriei *****, sediul Centru din 13 decembrie 2024, nr. *****, recurentul are calitate de creditor al executării acestei hotărâri şi, subsecvent, este îndreptățit să pretindă executarea acesteia şi, respectiv, anularea tuturor efectelor deciziei anulate a Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****.

Punctează că, în acord cu art. 228 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual anulat în tot sau în parte de către instanța de judecată nu produce efecte juridice, în totalitate sau în partea anulată, din momentul emiterii lui.

Prin urmare, odată ce instanța a admis acțiunea prin care a fost contestată legalitatea deciziei Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, în baza cărora s-au format terenurile cu nr. cadastrale: *****, cu suprafața de 0,4835 ha, pe care este amplasată construcția *****.01; nr. *****, cu suprafața de 0,5513 ha, pe care este amplasată construcția *****.06; nr. ***** cu suprafața de 0,1509 ha, pe care este amplasată construcția *****; nr. ***** cu suprafața de 0,4064 ha, pe care este amplasată construcţia *****; nr. *****, cu suprafața de 0,6374 ha, pe care este amplasată construcția *****.16; nr. *****, cu suprafața de 0,5727 ha, pe care este amplasată construcţia *****.17, ce au fost înstrăinate prin decizia contestată în speță - nr. *****, este evident că, dreptul său a fost afectat şi prin imposibilitatea executării hotărârii judecătoreşti din 13 decembrie 2024, nr. *****, astfel încât soluția primei instanțe privind inadmisibilitatea acțiunii, generează ineficiența şi face imposibilă executarea hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru din 13 decembrie 2024, nr. *****, respectiv afectează dreptul acestuia la executarea acestei hotărâri.

Din motivele enunțate, conchide recurentul ca fiind evident, contrar aserțiunilor primei instanțe, dreptul afectat al acestuia, la emiterea deciziei contestate - nr. *****, ce este subsecventă deciziei intimatului nr. 1*****din ***** şi a înregistrării ilegale a acesteia din urmă, fapt menționat şi în cererea de chemare în judecată, dreptul

respectiv neîncadrându-se în noțiunea de actio popularis, după cum susține prima instanță, constituind o acțiune de protejare a drepturilor personale ale recurentului.

În lumina celor expuse supra, solicită Viorel Ghimp, anularea încheierii Judecătoriei *****, sediul Râșcani din 01 aprilie 2025, cu remiterea cauzei în prima instanță, pentru examinare în fond.

La data de 20.08.2025, recurentul Ghimp Viorel a depus recurs suplimentar, prin care a subliniat în mod repetat că, numerele cadastrale ale terenurilor vizate în decizia din 08.04.2024, precum şi ale construcţiilor amplasate pe acestea, au fost înscrise în Registrul bunurilor imobile la *****, exclusiv în baza deciziei Consiliului sătesc ***** nr. 1*****din *****, ce a fost suspendată prin încheierea Judecătoriei *****, sediul Râşcani din 28 aprilie 2021, menţinută prin decizia Curţii de Apel ***** din 22 iulie 2021 şi, astfel, această decizie nu mai producea la data înregistrării, nici un efect juridic.

Atrage atenția asupra faptului că, bunurile imobile vizate în decizia contestată nr. *****, prin care s-a decis vânzarea terenurilor date proprietarilor de construcţii, s-au format din terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafata de 12,4853 ha, ca urmare a executării ilicite de către A PL a deciziei Consiliului sat. ***** nr. 1*****din 03 decembrie 2020, suspendată la cererea subsemnatului prin încheierea Judecătoriei *****, sediul Râşcani din 28 aprilie 2021, menţinută prin decizia Curţii de Apel ***** din 22 iulie 2021, şi anulată prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei *****, sediul Centru din 13 decembrie 2024, nr. *****, emisă la actiunea înaintată de reclamantul/recurent.

Învederează că, acest fapt reiese inclusiv şi din extrasele din Registrul bunurilor imobile anexate la dosar, potrivit cărora, bunurile imobile respective au fost formate în baza deciziei Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, anulată prin hotărârea Judecătoriei *****, sediul Centru din 13 decembrie 2024.

Prin urmare, efect al anulării prin hotărâre judecătorească irevocabilă a deciziei Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, este restabilirea în Registrul bunurilor imobile a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 12,4853 ha şi radierea înregistrărilor în privinţa terenurilor cu numerele cadastrale: *****; 0*****, urmând a fi restabilite înregistrările inclusiv în privinţa numerelor cadastrale ale construcţiilor amplasate pe terenul dat, inclusiv a celor vizate în decizia contestată în speţă - nr. *****.

Or, este evident că anularea deciziei autorităţii pârâte prin care s-au format bunurile imobile dispuse spre vânzare prin decizia contestată în speţă, produce efecte subsecvente şi anulează această din urmă decizie.

Mai menționează recurentul că, prin încheierea Judecătoriei *****, sediul Centru din 29.07.2025, nr. *****, s-a admis cererea depusă de către Ghimp Viorel privind întoarcerea executării și s-a dispus întoarcerea executării deciziei Consiliului ***** nr. 1*****din *****, prin anularea tuturor efectelor juridice produse de aceasta, din momentul emiterii ei.

Prin urmare, deoarece bunurile imobile vândute prin decizia contestată în speţă au fost formate în baza deciziei Consiliului sătesc ***** nr. 1*****din *****, anulată la prin hotărâre judecătorească, fiind dispusă întoarcerea executării acestei decizii ilegale, este evident că, prin decizia nr. ***** se încalcă dreptul reclamantului la executarea hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru din 13 decembrie 2024 şi a încheierii aceleiaşi instanţe din 29 iulie 2025, drept de executare garantat de art. 6 al CEDO, emiterea acestor acte dovedind indubitabil calitatea sa de creditor al executării acestor hotărâri judecătoreşti.

Specifică recurentul și faptul că, a prezentat instanţei probe, ce confirmă că, folosinţa terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 12,4853 ha, aferente clădirilor private a fost determinată prin decizia pârâtului nr. *****din 20.05.2011, iar drepturile aferente construcţiilor amplasate pe terenul indicat sânt revendicate de către acesta, în instanţa de judecată, pricina fiind pendinte pe rolul Judecătoriei *****, sediul Centru în dosarul nr. *****, prin care se revendică dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi inclusiv din construcţiile cu nr. cadastrale amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****.

Consideră că, prin decizia contestată, este afectat atât dreptul său asupra cotei atribuite în anii 1999 - 2000 din întreg patrimoniul întreprinderii agricole, cât şi este modificată cota-parte valorică din acest patrimoniu.

<u>Verificarea întrunirii condiţiilor de admisibilitate a recursului:</u>

În conformitate cu reglementările art. 241 alin. (1), (3) Cod administrativ, încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătoreşti se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit prevederilor art.242 Cod administrativ, recursul împotriva încheierii judecătoreşti se depune motivat la instanţa de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătoreşti, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătoreşti împreună cu dosarul judiciar instanţei competente să soluționeze recursul.

Articolul 236 Cod administrativ, prevede expres că instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs.

Apelul se declară inadmisibil în special când:

a) hotărârea în fond nu poate fi contestată cu apel;

b) apelul este depus în mod repetat;

c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită;

d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1);

e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2);

f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Respectiv, potrivit principiului simetriei juridice, care implică abordarea subsumară a Codului administrativ, criteriile de admisibilitate a apelului, reglementate conform art.236 Cod administrativ sunt aplicabile în cadrul procedurii de contestare cu recurs a încheierilor instanțelor de fond.

Completul judiciar atestă că încheierea Judecătoriei *****, sediul Râșcani din 01 aprilie 2025, a fost comunicată recurentului la aceeași dată – 01.04.2025 (f.d.190), iar recursul a fost depus la data de 14.04.2025, la acesta fiind anexată dovada de plată a taxei de timbru în sumă de 200 lei, a prezentat dovada achitării taxei de timbru în sumă de 200 lei, în conformitate cu prevederile art. 2 al Legea taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023.

În circumstanțele descrise supra, Completul judiciar concluzionează despre faptul că recursul declarat de Viorel Ghimp, a fost depus în interiorul termenul legal. Recursul depus conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care recurentul î-și întemeiază pretențiile, fiind achitată taxa de timbru la depunerea recursului.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursului în cauză, motiv din care acesta urmează a fi judecat în fond.

<u>Aprecierea instanţei de recurs a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil situaţiei litigioase:</u>

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, în coraport cu cadrul legal aplicabil raportului juridic litigios, Colegiul consideră că recursul urmează a fi admis, din următoarele motive.

Completul judiciar menționează că, conform art. 1 Cod administrativ, (1) Legislaţia administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislaţia administrativă se întemeiază pe normele constituţionale dezvoltate în prezentul cod, în alte legi şi în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative şi care trebuie să fie în concordanţă cu Constituţia Republicii Moldova. (3) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sînt emise în temeiul legii şi nu contravin ei.

Conform art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative

realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Potrivit art. 10 alin. (1) Cod administrativ, **actul administrativ individual** este orice dispoziţie, 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 naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.**

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. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

În concordanță cu art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 21 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative.

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

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

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În continuare art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, prevede că, acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd: e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17.

Conform art. 192 alin. (1) Cod administrativ*, pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ la curţile de apel şi la Curtea Supremă de Justiţie se instituie complete şi/sau colegii specializate de judecători.*

Potrivit art. 194 alin. (1) Cod administrativ*, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.*

Potrivit art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, *examinînd recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanţa adoptă una dintre următoarele decizii:* ***anulează încheierea şi adoptă o nouă încheiere.***

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (2) Cod administrativ, *instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces.*

Conform art. 243 alin. (3) Cod administrativ, *decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris.*

Cu referire la cazul din speță, se denotă cu certitudine faptul că, prin acțiunea promovată în instanță, reclamantul Ghimp Viorel a solicitat anularea deciziei nr.***** cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente unor construcții din fosta fermă, prin care s-a acceptat vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor din fosta fermă, după cum urmează:

- Nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,4835 ha, pe care este amplasată construcția *****.01;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5513 ha, pe care este amplasată construcția *****.06;
- nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1509 ha, pe care este amplasată construcția *****;
- nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,4064 ha, pe care este amplasată construcția *****;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6374 ha, pe care este amplasată construcția *****.16;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5727 ha, pe care este amplasată construcția *****.17.

Prin încheierea Judecătoriei *****, sediul Râșcani din 01 aprilie 2025, s-a declarat inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ înaintată de Viorel Ghimp împotriva Consiliului sat. ***** privind anularea actului administrativ, în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ.

În motivarea încheierii instanța de fond a reținut că, potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale: *****; *****;*****; ***** și ***** aparține, cu cota parte 1,0, Primăriei satului *****.

Totodată, instanța de fond a remarcat că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, se atestă că:

- proprietarul construcției cu nr. cadastral *****.06, cu cota parte 1,0, aferentă terenului nr. cadastral *****, este SRL „Firma Comercială de Producere DANA” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.***** drept înregistrat la 19.03.2024 (f.d.81);

- proprietarii construcției cu nr. cadastral *****.01, aferentă terenului cu nr. cadastral *****, sunt Purcel Mihail, Mazîlu Danil cu cota parte a câte 5%, în temeiul hotărârii Curții de Apel ***** din 09.07.2012 și Cotorobai Valentina, cu cota parte de 90%, în temeiul contractului de donație din 16.04.2020 (f.d.83);

- proprietarul construcției cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 1,0, aferentă terenului cu nr. cadastral ***** este Luchian Igor, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.97 din 10.01.2012, drept înregistrat la 27.01.2012 (f.d.85);

- proprietarul construcției cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 100%, aferentă terenului cu nr. cadastral ***** este Negura Valentina și Negura Cristea, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr***** din 24.09.2018, drept înregistrat la 01.10.2018 (f.d.87);

- proprietarii construcției cu nr. cadastral *****.16, aferent terenului cu nr. cadastral *****, sunt Ababii Parascovia cu cota-parte de 19,76 %, în temeiul certificatului de moștenitor nr.***** din 16.08.2011 înregistrat la *****, Lungu Gheorghe cu cota-parte de 71,56 %, în temeiul certificatului de moștenitor nr. ***** din *****, înregistrat la *****, drept înregistrat la ***** și Lungu Gheorghe cu cota-parte 4,24 %, în temeiul certificatului de proprietate privată nr.163 din 23.04.2018, înregistrat la 25.04.2018 (f.d.89);

- proprietarul construcției cu nr. cadastral *****.17, cu cota parte de 1,0, aferentă terenului cu nr. cadastral *****, este Malîi Iurie, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din *****, drept înregistrat la ***** (f.d.91).

Instanța de judecată a constatat că, ”potrivit înscrisurilor indicate reclamantul, Viorel Ghimp nu se regăsește nici ca proprietar al terenurilor, nici a clădirilor aflate pe aceste terenuri, iar cu privire la dreptul la folosința cotei deținute din clădirea amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, acesta nu a demonstrat prin careva înscrisuri că este în drept să exercite acest drept”.

Prima instanță a menționat și faptul că, reclamantul pretinde că prin decizia contestată, i-a fost afectat dreptul asupra cotei atribuite în anii 1999 - 2000 din întreg patrimoniul întreprinderii agricole, cât și este modificată cota-parte valorică din acest patrimoniu, iar dreptul de proprietate asupra cotelor-părți este revendicat în instanța de judecată în cadrul pricinii civile nr.*****, fără a anexa careva înscrisuri referitoare la etapa de examinare a cauzei.

Așadar, instanța a conchis că, prezenta acțiune în contencios administrativ nu se referă la un “bun/drept existent”, iar din actele anexate de reclamant nu poate fi determinat dacă are o “speranţă legitimă” de a obţine dreptul de a beneficia de

împroprietărirea cu terenul aferent cotei deținute din clădirea amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****.

În contextul celor enunțate, instanța de fond a declarat inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ, inițiată de Viorel Ghimp, în temeiul prevederilor art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ.

În condițiile cauzei, Completul judiciar apreciază ca fiind neîntemeiate concluziile și încheierea instanței de fond din 01 aprilie 2025, din considerentele ce vor fi expuse încontinuare:

În contextul normelor enunțate, Completul judiciar menționează că, reieșind din prevederile art. 206 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, reclamantul a formulat o acțiune în contestare, solicitând anularea Deciziei nr. *****, emise de Consiliul sătesc ***** (f.d.14).

Din actele cauzei se mai reține că, bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, *****, au fost formate prin decizia Consiliului sat. ***** nr. 1*****din ***** din terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 12,4853 ha (f.d.15-21).

Instanța de recurs atestă că, înscrisurile anexate la cererea de recurs suplimentară - certificatul de proprietate privată nr. 158 din 19.04.1999, extrasul din procesele-verbale a comisiei de privatizare pe numele lui Ghimp Viorel a bunurilor întreprinderii agricole din 15.07.1999 şi 11.07.2000, contractul de vânzare-cumpărare din 25.05.2010, lista proprietarilor cotelor-părţi valorice, anexă la decizia Consiliului sat. ***** nr. 2/3 din 16.03.2011 (numărul de ordine 309), confirmă faptul că, ultimul are calitatea de cotaş asupra cotelor-părţi valorice din AGŢ „*****”, inclusiv în clădiri şi edificii.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ reține totodată că, prin decizia Consiliului sat. ***** nr.1*****din ***** ”Cu privire la formarea prin separare a bunurilor imobile, terenurilor aferente obiectivelor atribuite la cota-valorică, amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****”, s-a dispus formarea din bunul imobil, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, din sat. *****, extravilan, cu suprafața de 12,4853 ha, cu destinație agricolă, mod de folosință ”terenuri aferente construcțiilor agricole și agroindustriale”, proprietate publică a UAT *****, prin separare, a bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****; *****(f.d.15-21).

La data de 16.03.2021, reclamantul Ghimp Viorel a sesizat instanța de contencios cu acțiune, prin care a solicitat anularea deciziilor Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, nr. ***** concomitent solicitând și suspendarea executării acestora.

Prin încheierea Judecătoriei *****, sediul Râşcani din 28 aprilie 2021, s-a dispus suspendarea executării deciziilor Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, nr. ***** din 10.12.2020 şi nr. 16/5 din 10.12.2020 (f.d.22-26), aceasta fiind menținută prin Decizia Curții de Apel ***** din 22 iulie 2021 (f.d.30-36).

Din actele cauzei, instanța de recurs mai constată că, la data de *****, după suspendarea executării deciziei Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, în baza căreia s-a dispus formarea bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****; *****;*****; *****; *****, a fost înregistrată la Agenţia Servicii Publice, departamentul Cadastru, cu schimbarea numerelor cadastrale a construcţiilor amplasate pe terenul iniţial.

Ulterior, prin Decizia nr. *****, Consiliul sat. ***** a adoptat decizia ,,Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente unor construcții din fosta fermă", prin care s-a acceptat vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor din fosta fermă, asupra cărora reclamantul își revendică dreptul de proprietate, și anume:

- Nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,4835 ha, pe care este amplasată construcția *****.01;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5513 ha, pe care este amplasată construcția *****.06;
- nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1509 ha, pe care este amplasată construcția *****;
- nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,4064 ha, pe care este amplasată construcția *****;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6374 ha, pe care este amplasată construcția *****.16;
- nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5727 ha, pe care este amplasată construcția *****.17.

Prin hotărârea Judecătoriei **, sediul Centru din 13.12.2024, au fost admise acțiunile în contencios administrativ, înaintate de Oficiul teritorial ***** al Cancelariei de Stat și de Viorel Ghimp, fiind anulate deciziile Consiliului sat. ***** nr. 1*****din *****, nr. ***** din 10.12.2020 şi nr. 16/5 din 10.12.2020.***

Instanța de recurs mai notează că, prin încheierea Judecătoriei *****, sediul Centru din 29 iulie 2025, s-a admis cererea reclamantului Viorel Ghimp privind întoarcerea executării, fiind dispusă întoarcerea executării Deciziei Consiliului sătesc ***** nr. 1*****din *****, prin anularea tuturor efectelor juridice produse de decizia în cauză, din momentul emiterii ei.

Reieșind din circumstanțele de fapt reliefate supra, raportate la prevederile legale ce reglementează admisibilitatea unei acțiuni, instanța de recurs constată cu certitudine că, concluzia primei instanțe privind inadmisibilitatea acțiunii înaintate de Viorel Ghimp împotriva Primăriei sat. ***** privind anularea Deciziei Consiliului sătesc ***** nr. *****, ***pe motiv că reclamantul a omis să probeze încălcarea unui drept al său în sensul prevăzut de art. 17 Cod administrativ de către autoritatea publică locală, este una pripită și total eronată.***

Or concluzia instanței de fond cu referire la faptul că " potrivit înscrisurilor anexate la materialele cauzei, reclamantul Ghimp Viorel nu se regăsește nici ca proprietar al terenurilor, nici a clădirilor amplasate pe terenurile , iar cu privire la dreptul de folosința cotei deținute din clădirea amplasată pe terenul cu numărul

cadastral ***** – ***acesta nu a anexat prin careva înscrisuri că este în drept să exercite acest drept"-*** la această etapă reprezintă o incluziune în aprecierea circumstanțelor ce țin de soluționarea fondului acțiunii .

Nu în ultimul rând, instanța de recurs va reține că, decizia Consiliului sat. ***** nr. 1*****din ***** a fost anulată prin hotărâre judecătorească, fiind admisă acțiunea înaintată de Ghimp Viorel, ultimul deținând calitatea de potențial creditor în cadrul unei proceduri de executare.

Instanța de recurs subliniază că, Codul administrativ asigură în condiții de maximă accesibilitate un control judecătoresc efectiv asupra activității administrative desfășurate de autoritățile publice ale statului, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept, (art. 3).

Conform art. 23 Cod administrativ, (1) Autoritățile publice şi instanţele de judecată competente acţionează respectînd principiul egalităţii şi nediscriminării. (2) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să trateze în mod egal persoanele aflate în situaţii similare. Orice diferenţă de tratament trebuie justificată în mod obiectiv. (3) Atît în cadrul procedurii administrative, cît şi în cadrul procedurii de contencios administrativ sau ca rezultat al acestora, nicio persoană nu poate beneficia de privilegii, nu poate fi dezavantajată, lipsită de drepturi sau scutită de obligaţii pe motiv de rasă, origini familiale, sex, limbă, cetăţenie, apartenenţă etnică, religie, convingeri politice sau ideologice, educaţie, situaţie economică, condiţie socială.

Astfel, instanțele judecătorești urmează să asigure garanțiile oferite de dreptul la un proces echitabil, în așa mod încât acestea să nu îngrădească în mod disproporționat accesul liber la justiție, ci, din contra, să contribuie la eficientizarea și lărgirea acestuia.

Prin urmare, în contextul acordării protecției efective dreptului de acces liber la justiție, garantat de art.6 § 1 din Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale, art. 20 din Constituţia Republicii Moldova şi art. 5 din Codul de procedură civilă, relevat şi în jurisprudența CtEDO, circumstanțele relatate generează anularea încheierii contestate. Or, menținerea acesteia, în condițiile enunţate, nu ar constitui decât o îngrădire a posibilității pentru reclamant de a-şi valorifica drepturile procedurale conform normelor în vigoare, garantate atât de legislația naţională, cât şi de Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, precum şi îngrădirea accesului la justiție.

Din considerentele menţionate, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru concluzionează a

admite recursul declarat de Viorel Ghimp şi de a anula încheierea Judecătoriei *****, sediul Râșcani din 01 aprilie 2025, cu restituirea cauzei spre judecare în Judecătoria *****, sediul Râșcani, în același complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. c), alin. (3) Cod administrativ, Completul de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru

D e c i d e:

Recursul declarat de Viorel Ghimp, ***se admite.***

Se anulează încheierea Judecătoriei *****, sediul Râșcani 01 aprilie 2025, cu restituirea cauzei spre judecare în Judecătoria *****, sediul Râșcani, în același complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Cașcaval Andrei

Bostan Angela