Dosarul nr. 3-137/2022, 2-22006735-18012022

HOTĂRÂRE
în numele Legii

07 iulie 2023 municipiul Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)

în componență:

președintele ședinței, judecătorul Viorica Dodon

grefierul Vadim Vesterli

cu participarea:

avocaților Viorel Bortolomei și Nicolae Ciumac

reclamantului Vladimir Roșca

pârâtului Aurel Cerescu

reprezentantului terțului, Alexandru Renița

examinând în ședință de judecată publică cauza în procedura contenciosului administrativ la acțiunea depusă de Vladimir Roșca împotriva Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu (succesorii în drepturi ai lui Filip Cerescu), cu terțul Instituția Publică „Agenţia Servicii Publice” privind constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, constatarea nulității actului administrativ și radierea dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile,

c o n s t a t ă

La data de 18 ianuarie 2022 Vladimir Roșca a depus acțiunea în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu (succesorii în drepturi ai lui Filip Cerescu), cu terțul Instituția Publică „Agenţia Servicii Publice” privind constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

constatarea nulității actului administrativ și radierea dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile.

Ulterior, la data de 05 decembrie 2023 reclamantul Vladimir Roșca a depus cerere de chemare în judecată suplimentară.

În motivarea acțiunii reclamantul indică că la data de 13 august 2015 de către Eremei Cerescu şi Vera Cerescu prin reprezentantul Viorel Gortolomei la Judecătoria sectorului Botanica, municipiul Chişinău a fost înaintată o cerere de chemare în judecată prin care a solicitat anularea deciziei nr. 5/11 din 12 septembrie 2014 Cu privire la unele modificări a deciziei nr. 7/6 din 11 octombrie 2013 cet. Roşca Andrei, anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** eliberat pe numele Vladimir Roşca, cu suprafaţa 1156 m.p., destinaţia pentru construcţii, situat în comuna Băcioi, intravilan, declararea nulității contractului de încetare a proprietăţii comune pe cote-părţi de separare a câte o cotă întreagă nr. 4448 din 19 decembrie 2014, obligarea Primăriei comunei Băcioi să nu creeze obstacole în folosirea terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa 0.2314 ha, destinaţia pentru construcţii, intravilan, pe numele Filip Cerescu şi stabilirea dimensiunilor terenului.

Menţionează că potrivit Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, art. 14 alin. (1) lit. b) şi lit. e), consiliul local administrază bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), precum şi decide atrbuirea şi propune schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii. Or, adoptarea, modificarea sau aprobarea oricărei decizii în acest sens ţine de competenţa Consiliului comunal Băcioi.

În cererea de chemare în judecată reclamantul face trimitere la diferite acte legislative și invocă că i s-a încălcat dreptul de proprietate asupra lotului de teren situat în satul Băcioi, strada *****, cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0.2314 ha de către Vladimir Roşca. A fost informat de către registratorul de la OCT Chişinău că nu este posibilă transpunerea hotarelor în natură a lotului de teren, deoarece partea grafică a fost modificată de către Primăria şi Consiliul Băcioi printr-o decizie. Din materialele prezentate observă că lotul de teren care i-a fost atribuit lui Filip Cerescu prin decizia Consiliului local Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 cu suprafaţa de 0.14 ha cu nr. 143, pentru construcţii din strada ***** este situat paralel de lotul de teren atribuit lui Roşca Andrei în baza titlului de autentificare a dreptului asupra pământului, în baza deciziei nr. 2/18 din 31 martie 2005.

În şedinţa de judecată, instanţa de judecată a solicitat dosarul cadastral a terenului ce aparţine cu drept de proprietate pe numele Filip Cerescu cu numărul cadastral ***** şi în rezultatul examinării dosarului s-a depistat că la dosar la fila 1 a dosarului este anexat titlul de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat

pe numele lui Filip Cerescu prin decizia Primăriei comunei Băcioi nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992 prin decizia consiliului local al comunei Băcoi nr. 2/18 din 31 martie 2005, prin care deţinătorului de teren i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafaţă totală de 0,1443 ha în hotarele indicate în plan, scopul repartizării pentru construcţii, trecut în registrul cadastral al deţinătorului de terenuri la nr. 1637 din 01 octombrie 2002, eliberat la 05 iunie 2007. Titlu a fost înregistrat la OCT Chişinău la data de 24 iulie 2007.

La fila 2 al dosarului cadastral este anexat titlul de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat pe numele lui Filip Cerescu, prin decizia primăriei comunei Băcioi nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992. Prin decizia consiliului local al comunei Băcoi nr. 2/18 din 31 martie 2005, deţinătorului de teren i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafaţă totală de 0,1443 ha în hotarele indicate în plan şi pe acest titlu pe diagonală era menţiunea „anulat”.

La fila 3 a dosarului cadastral este titlul de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat pe numele lui Filip Cerescu prin decizia Primăriei comunei Băcioi nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992. Prin decizia consiliului local al comunei Băcoi nr. 2/18 din 31 martie 2005, deţinătorului de teren i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafaţă totală de 0,2314 ha în hotarele indicate în plan. Datele sunt indentice ca și în titlurile de la filele dosarului 1 şi 2, doar diferă suprafaţa de la 0,1443ha și respectiv 0,2314. Apare un lot nou adiacent cu nr. 807?. În planul grafic deținut de Agenţia Servicii Publice este indicată suprafaţa de 0,1443 ha.

La materiale a fost anexat un răspuns de la directorul Întreprinderii de Stat Cadastru prin care menţionează că în anul 2008 Primăria comunei Băcioi în baza deciziei nr. 7/6 din 06 noiembrie 2008 a efectuat corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale masive şi a eliberat alt titlu pe numele lui Filip Cerescu cu suprafaţa de 0,2314 ha, însă planul cadastral modificat şi aprobat de Primăria comunei Băcioi nu a fost prezentat la Agenţia Servicii Publice pentru înregistrare.

La 26 octombrie 2021 Vladimir Roşca s-a adresat cu o cerere prealabilă către Primăria comunei Băcioi şi Consiliul comunei Băcioi prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha eliberat pe numele lui Filip Cerescu, anularea deciziei Consiliului local al comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 prin care lui Filip Cerescu i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha.

La data de 10 ianuarie 2022 a recepționat decizia nr. 5/33 din 02 noiembrie 2021 cu privire la examinarea cererii prealabile depuse de Vladimir Roşca, prin care s-a respins cererea prealabilă fiind menţionat în decizie precum că decizia

consiliului Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 a fost anulată prin hotărârea Judecătoriei Botanica nr. 3-5/10 din 19 aprilie 2010.

Menţionează că potrivit jurisprudenţei Curţii Europene, o „pretenţie" constituie un „bun" în sensul art. 1 al Protocolului nr. 1 la CEDO, dacă aceasta este suficient de certă pentru a fi executorie (cauza Prodan c. Republica Moldova, Hotărârea din 18 mai 2004, pct. 59 şi cauza Grivneac c. Republica Moldova, Hotărârea din 9 octombrie 2007). Atât jurispudenţa naţională, cât şi jurisprudenţa CtEDO au subliniat importanţa certitudinii juridice şi securităţii raporturilor juridice în contextul dreptului la un proces echitabil. Astfel, în jurisprudenţa sa CtEDO constant reiterează că dreptul la judecarea într-un mod echitabil de către o instanţă, aşa cum este garantat de articolul 6 §1 al Convenţiei, trebuie interpretat în lumina Preambulului Convenţiei, care, în partea sa relevantă, declară preeminenţa dreptului o parte a moştenirii comune a Statelor Contractante. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenţei dreptului este principiul securităţii raporturilor juridice (cauza Roşca c. Republica Moldova, Hotărârea din 22 martie 2005, pct. 24).

Republica Moldova şi unităţile ei administrativ-teritoriale participă la aceste raporturi pe bază de egalitate a părţilor persoane fizice şi juridice. Astfel, una dintre părţi (Primăria şi Consliul local Băcioi) nu poate avea un drept special de a proceda la aplicarea unor instituţii juridice, pe când cealaltă parte în rezultat se află într-o situaţie vulnerabilă şi incertă.

Referitor la prejudiciul material, moral şi cheltuielilor de judecată şi altor costuri, se vor realiza prin formularea cererilor corespunzătoare în cadrul examinării cauzei în fond, având la bază acte justificative.

Solicită reclamantul constatarea nulităţii titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0.2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu, constatarea nulităţii deciziei Consiliului local Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 prin care lui Filip Eremei Cerescu i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha, radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha eliberat pe numele lui Filip Cerescu.

Pârâta Primăria comunei Băcioi a depus referință la acțiune. Indică că analizând conţinutul şi temeiurile de drept invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată constată că dosarul cadastral (prezentat instanţei) a terenului cu numărul cadastral ***** ce aparţine cu drept de proprietate lui Filip Cerescu conţine trei titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. În primul este indicată suprafaţa terenului de 0,1443 ha, a doilea titlu a fost anulat, iar în al treilea titlu este indicată suprafaţa de 0,2314 ha. Planul grafic deţinut de Agenţia Servicii Publice la momentul de faţă cuprinde suprafaţa de 0,1443 ha.

Recunoaște că această stare a lucrurilor în mare parte se datorează erorilor (acţiunilor sau inacţiunilor) comise de Primăria comunei Băcioi în perioada privatizării masive (anii 2001-2009).

Astfel, decizia Consiliului comunal Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 la care reclamantul face trimitere că în temeiul acesteia lui Filip Cerescu i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha, este o decizie de ordin general, prin care s-a dispus schimbul perimetrelor intravilanului localităţii şi nicidecum nu acordă careva drepturi unei persoane concrete: Cerescu, Roşca sau altcineva. Mai mult ca atât, această decizie a fost anulată ca fiind ilegală prin hotărârea Judecătoriei sectorului Botanica, municipiul Chişinău din 19 aprilie 2010.

Ulterior, în anul 2008 Primăria comunei Băcioi în temeiul deciziei nr. 7/6 din 06 noiembrie 2008 a efectuat corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale, eliberând lui Filip Cerescu titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha, însă, iarăşi nu a prezentat Oficiului Cadastral Teritorial planul cadastral modificat şi aprobat al acestui lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha, fapt care a şi produs situaţia existentă la moment.

Terțul Agenția Servicii Publice a depus referință la acțiune. Indică că înregistrarea primară a terenului cu numărul cadastral *****, amplasat în comuna Băcioi, strada ***** a fost efectuată la 24 iulie 2007, ca proprietate a lui Cerescu Filip Eremei. Temei pentru înregistrarea dreptului a servit titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Menţionează că până la modificările din anul 2020, art. 33 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543 din 25 februarie 1998 interzicea registratorului organului cadastral refuzul de a înregistra dreptul în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

La 12 decembrie 2008, în temeiul modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, suprafaţa terenului a fost modificată din 0,1443 ha în 0,2314 ha. Titlul modificat a fost eliberat tot de către administraţia publică locală. Până la modificarea art. 28 Legea cadastrului bunurilor imobile, prin care s-a introdus obligativitatea prezentării planului geometric la înregistrarea primară a imobilului, adoptată prin Legea 291/19 decembrie 2008 (intrată în vigoare din 13 februarie 2009) nu era obligatoriu prezentarea planului geometric, din care cauză registratorul nu avea posibilitatea de a verifica amplasarea terenului.

Ulterior, la 30 septembrie 2016 Filip Cerescu s-a adresat la organul cadastral teritorial Chişinău nr. 1 în vederea întocmirii planului geometric pe terenul cu numărul cadastral *****. La 30 septembrie 2016, prin scrisoarea nr. 0101/16/1997, organul cadastral a informat solicitantul despre imposibilitatea executării lucrării cadastrale, deoarece terenul în cauză se suprapune pe terenurile cu numerele cadastrale *****, terenuri ce aparţin altor proprietari.

La 18 iunie 2019, în legătură cu faptul că Filip Cerescu a decedat la 27 august 2018, în temeiul certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi

din proprietatea comună în devălmăşie nr. 2372 din 11 iunie 2019, 1/2 din imobilul în cauză a fost înregistrat ca proprietate a Verei Cerescu, iar în temeiul certificatului de moştenitor testamentar nr. 2381 din 11 iunie 2019, cealaltă – ca proprietate a lui Aurel Cerescu.

Reieşind din faptul că actele în cauză poartă sigiliul notarului şi se consideră veridice până la proba contrarie, registratorul organului cadastral nu a avut temei de a refuza înregistrarea.

Astfel, reieşind din situaţia juridică a terenului, consideră că reclamantul urmează să modifice cerinţele, inclusiv prin atragerea în proces a titularilor dreptului asupra imobilului.

În ședința de judecată reclamantul Vladimir Roșca și reprezentantul reclamantului Vladimir Roșca, avocatul Nicolae Ciumac au susținut acțiunea și a pledat pentru admiterea acțiunii în sensul formulat.

Pârâtul Aurel Cerescu și reprezentantul pârâtului Aurel Cerescu, avocatul Viorel Bortolomei au solicitat respingerea acțiunii.

Pârâții Consiliul comunei Băcioi, Primăria comunei Băcioi și Vera Cerescu fiind înștiințați legal, în ședința de judecată nu s-au prezentat. Instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Reprezentantul terțului Agenția Servicii Publice, Alexandru Renița a pledat pentru respingerea acțiunii.

Examinând acțiunea, referințele depuse și actele anexate, explicațiile părților, stabilind, inclusiv din oficiu, starea de fapt și de drept, instanța de judecată consideră că acțiunea este admisibilă, dar neîntemeiată, din următoarele motive.

Conform art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă şi imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligațiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Conform art. 13 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta convenție au fost încălcate, are dreptul să se adreseze efectiv unei instanţe naţionale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor peroane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

Conform art. 20 alin. (1) şi alin. (2) din Constituția Republicii Moldova, (1) orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. (2) Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

Conform art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau

prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 114 din Constituția Republicii Moldova, justiția se înfăptuiește în numele legii numai de instanțele judecătorești, acestea urmează să dispună de plenitudinea prerogativelor procesuale pentru soluționarea justă a cauzei, fără a exista limitări nejustificate în acțiunile ce urmează a fi întreprinse, astfel, încât la realizarea scopului final hotărârea judecătorească să nu devină una iluzorie.

Referitor la admisibilitatea acțiunii instanța de judecată constată următoarele.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) şi alin. (2) Cod administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019. (2) La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793/2000 şi Legea nr. 190/1994 cu privire la petiționare.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

În conformitate cu 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.

În conformitate cu art. 191 alin. alin. (1)-(3) Cod administrativ, (1) cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ. (2) Curţile de apel soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative normative, care nu se supun controlului de constituţionalitate. (3) Curtea de Apel Chişinău soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva hotărârilor Consiliului Superior al Magistraturii, ale Consiliului Superior al Procurorilor, precum şi acţiunile în contencios administrativ atribuite în competenţa sa prin Codul electoral.

În conformitate cu art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanţa verifică din oficiu dacă sânt 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 conformitate cu art. 208 alin. (1) și alin. (3) Cod administrativ, (1) în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

(3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

În conformitate cu art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea 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 nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.

Prin hotărârile Consiliului Superior al Magistraturii nr. 555/25 din 27 noiembrie 2018 și nr. 584/27 din 11 decembrie 2018 s-a dispus specializarea sediilor Judecătoriei Chișinău, au fost aprobate listele judecătorilor specializați conform sediilor Judecătoriei Chișinău și începând cu 01 ianuarie 2019, sediile Judecătoriei Chișinău au fost specializate după cum urmează: sediul Botanica – în materie de insolvabilitate; sediul Buiucani – în materie penală; sediul Centru – în materie civilă; sediul Ciocana – în materie contravențională și activitatea judecătorului de instrucție; sediul Râșcani – în materie de contencios administrativ.

Instanța de judecată reține că în speță în coroborare cu prevederile Codului administrativ sunt aplicabile și prevederile Legii contenciosului administrativ (în vigoare la data depunerii acțiunii în instanța de judecată).

Conform art. 1 alin. (2) Legea contenciosului administrativ, nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii în instanța de judecată), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art. 3 alin. (1) lit. a) Legea contenciosului administrativ, obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terţ, emise de autorităţile publice şi autorităţile asimilate acestora în sensul prezentei legi.

Conform art. 5 lit. a) Legea contenciosului administrativ, subiecţi cu drept de sesizare în contenciosul administrativ sunt persoana, inclusiv funcţionarul public, militarul, persoana cu statut militar, care se consideră vătămată într-un drept al său.

recunoscut de lege. de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri – în condiţiile art. 14 al prezentei legi.

Conform art. 14 alin. (1) Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Conform art. 16 alin. (1) Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ şi nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanţa de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv şi repararea pagubei cauzate.

Instanța de judecată menționează că la exercitarea dreptului la acţiune în contencios administrativ, legea specială a instituit, pentru actele administrative unilaterale, individuale sau normative, o procedură administrativă obligatorie (dacă legea nu dispune altfel), prealabilă sesizării instanței.

La data de 26 octombrie 2021 reprezentantul reclamantului Vladimir Roșca, avocatul Nicolae Ciumac a depus la Primăria comunei Băcioi și Consiliul comunei Băcioi cererea, înregistrată cu nr. 02/1-36/1963, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha eliberat pe numele lui Filip Cerescu, anularea deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 prin care lui Cerescu Filip Eremei i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha (filele dosarului 15-17).

Prin Decizia nr. 5/33 din 02 noiembrie 2021 cu privire la examinarea cererii prealabile, Consiliul comunei Băcioi a decis respingerea cererii lui Vladimir Roșca prin care solicită anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Cerescu Filip, precum și anularea Deciziei consiliului local nr. 2/18 din 31 martie 2005 ca fiind neîntemeiată.

În motivarea Deciziei a invocat, că Decizia consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 fin 31 martie 2005 a fost anulată prin Hotărârea Judecătoriei Botanica nr. 3-5/10 din 19 aprilie 2010 (fila dosarului 19).

Ulterior, la data de 18 ianuarie 2021 Vladimir Roșca a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu (succesorii în drepturi ai lui Filip Cerescu), cu terţul Instituția Publică „Agenţia Servicii Publice” privind constatarea nulității titlului de autentificare a

dreptului deținătorului de teren, constatarea nulității actului administrativ și radierea dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile.

Astfel instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii, instanța de judecată constată următoarea stare de drept și de fapt.

Conform art. 109 alin. (1) și alin. (2) din Constituția R.M., administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atât organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cât şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

Conform art. 3 alin. (2) Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Conform art. 7 Legea privind administrația publică locală, în realizarea competențelor lor, autoritățile administrației publice locale dispun de autonomie, consfinţită şi garantată prin Constituţia Republicii Moldova, Carta Europeană a Autonomiei Locale şi prin alte tratate la care Republica Moldova este parte.

Conform art. 14 alin. (2) lit. b)-e) Legea privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii; d) decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; e) decide atribuirea şi propune schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile.

Conform art. 77 alin. (3) Legea privind administrația publică locală, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii.

Obiect al examinării în speță îl constituie constatarea nulităţii titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu.

Reclamantul solicită și constatarea nulităţii deciziei consiliului local al Primăriei comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 prin care lui Filip Cerescu Eremei i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha cu radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha eliberat pe numele lui Filip Cerescu.

Prin hotărârea Judecătoriei sectorului Botanica, municipiul Chișinău din 19 aprilie 2010 a fost examinată cererea de chemare în judecată depusă de Procurorul sectorului Botanica, municipiul Chișinău către Consiliul comunal Băcioi, municipiul Chișinău privind anularea actului administrativ. Instanța a hotărât admiterea cererii de chemare în judecată a Procurorului sectorului Botanica, municipiul Chișinău către Consiliul comunal Băcioi, municipiul Chișinău privind anularea actului administrativ, anularea Deciziei Consiliului comunal Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 Cu privire la schimbul perimetrelor intravilanului localității și Decizia Consiliului comunal Băcioi nr. 6/6 din 10 octombrie 2008 Cu privire la recursul procuraturii sectorului Botanica privind anularea Deciziei nr. 2/18 din 31 martie 2015 (filele dosarului 43-45).

Astfel, instanța de judecată constată că decizia care se solicită a fi constatată nulă a fost anulată prin hotărârea Judecătoriei sectorului Botanica, municipiul Chișinău din 19 aprilie 2010.

Instanța de judecată reține că nulitatea este privită în mod unanim ca o modalitate de încetare definitivă a producerii de efecte juridice de către un act administrativ, iar în conformitate cu art. 25 alin. (1) Legea contenciosului administrativ, judecând acţiunea, instanţa de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărâri: a) respinge acţiunea ca fiind nefondată sau depusă cu încălcarea termenului de prescripţie; b) admite acţiunea şi anulează, în tot sau în parte, actul administrativ sau obligă pârâtul să emită actul administrativ cerut de reclamant ori să elibereze un certificat, o adeverinţă sau oricare alt înscris, ori să înlăture încălcările pe care le-a comis, precum şi dispune adjudecarea în contul reclamantului a despăgubirilor pentru întârzierea executării hotărârii; c) admite acţiunea şi constată circumstanţele care justifică suspendarea activităţii consiliului local sau a consiliului raional, după caz.

În conformitate cu art. 26 alin. alin. (1) și (2) Legea contenciosului administrativ, (1) actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenţei; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

(2) Instanţa de contencios administrativ nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii actului administrativ şi a operaţiunilor administrative care au stat la baza emiterii acestuia.

Instanța de judecată constată că nu poate fi constatată nulitatea unui act administrativ care a fost desființat printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, din care motive respinge ca fiind neîntemeiat capătul de cerere depus de Vladimir Roșca împotriva Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu privind constatarea nulităţii deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 prin care lui Cerescu Filip Eremei i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha.

Conform art. 12 Cod civil (în redacția legii în vigoare la momentul emiterii actului contestat), (1) actul, emis de o autoritate publică, ce încalcă drepturile şi interesele civile ocrotite de lege ale unei persoane fizice sau juridice va fi declarat de către instanţa de judecată nul din momentul adoptării lui, (2) În cazurile recunoaşterii de către instanţa de judecată a actului, prevăzut la alin. (1), ca fiind nul, dreptul încălcat este pasibil de restabilire sau apărare prin alte metode prevăzute de prezentul cod şi de alte legi.

Instanța de judecată menționează că în baza deciziei consiliului local al Primăriei comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** prin care i-a fost repartizat lui Cerescu Filip Eremei, în proprietate privată, lotul de teren cu suprafața de 0,2314 ha. Prin hotărârea Judecătoriei sectorului Botanica, municipiul Chișinău din 19 aprilie 2010 a fost anulată Decizia Consiliului comunal Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 Cu privire la schimbul perimetrelor intravilanului localității și Decizia Consiliului comunal Băcioi nr. 6/6 din 10 octombrie 2008 Cu privire la recursul procuraturii sectorului Botanica privind anularea Deciziei nr. 2/18 din 31 martie 2015. Deci, a fost desființat actul administrativ în temeiul căruia a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, pe numele lui Filip Cerescu în baza deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005.

Astfel, în temeiul normelor de drept invocate aplicabile speței, actul juridic emis în temeiul unui act administrativ emis de o autoritate publică ce încalcă drepturile şi interesele civile ocrotite de lege ale unei persoane fizice sau juridice va fi declarat de către instanţa de judecată nul din momentul adoptării lui.

Reieșind din circumstanțele constatate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea reclamantului Vladimir Roșca privind constatarea nulităţii titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu, or, decizia nr. 2/18 din 31 martie 2005 în baza căreia a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu

suprafaţa totală de 0,2314 ha, pe numele lui Cerescu Filip a fost anulată prin hotărârea Judecătoriei Botanica din 19 aprilie 2010.

Referitor la cererea depusă de Vladimir Roșca împotriva Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu privind radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu în baza deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005, instanța de judecată constată că conform art. 504 Cod civil (în redacția legii până la data de 01 martie 2019), când vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situaţiei juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii, prin rectificare se înţelege radierea, corectarea sau menţionarea oricărei operaţiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru.

Astfel, hotărârea în speță va servi ca temei de radiere a înscrierii dreptului de proprietate înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu în temeiul deciziei nr. 2/18 din 31 martie 2005 din Registrul bunurilor imobile la cererea persoanei interesate. La data examinării cauzei lipsește refuzul Instituției Publice „Agenţia Servicii Publice” de a efectua radierea. Deci, nu există litigiu, iar atribuțiile de radiere a drepturilor reale din Registrul bunurilor imobile îi revin Instituției Publice „Agenţia Servicii Publice”, care nu pot fi subrogate de instanța de judecată.

Din considerentele că la data examinării cauzei lipsește raportul juridic litigios instanța de judecată respinge ca fiind neîntemeiată cererea depusă de Vladimir Roșca împotriva Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu privind radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu în baza deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005.

În conformitate cu art. 195, art. 224 alin. (1) lit. d) și lit. f), art. art. 231, 232 Cod administrativ, art. art. 236-240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se constată nulitatea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu în baza deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005.

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea depusă de Vladimir Roșca împotriva

Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu privind constatarea nulităţii deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005 prin care lui Cerescu Filip Eremei i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafaţa de 0,2314 ha.

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea depusă de Vladimir Roșca împotriva Consiliului comunei Băcioi, Primăriei comunei Băcioi, Verei Cerescu și lui Aurel Cerescu privind radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,2314 ha, eliberat pe numele lui Filip Cerescu în baza deciziei Consiliului comunei Băcioi nr. 2/18 din 31 martie 2005.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani).

Președintele ședinței,
judecătorul Viorica Dodon