Dosarul nr. 3-38/24
2-24074970-32-3-09072024

H O T Ă R Â R E

Dispozitivul hotărârii pronunțat la 11 iulie 2025 or. Ialoveni
Cerere de eliberare a hotărârii motivate depusă la 21 iulie 2025
Hotărârea motivată redactată la 31 iulie 2025

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni
Instanţa de judecată, compusă din:
Preşedintele şedinţei,
judecătorul specializat pentru examinarea
acțiunilor în contencios administrativ Diana Corlăteanu
Grefierii Irina Bolduratu, Lilia Plugaru, Lucia Gotonoaga și Victoria Sănduță

examinând în ședință de judecată publică, în limba română, acțiunea în contencios administrativ inițiată de Ivancov Nicolae, reprezentat de avocat de Cristina Filat împotriva Primăriei, Primarului și Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea răspunsului Primarului or. Ialoveni nr. 608 din 3 iunie 2024 și obligarea emiterii actului administrativ favorabil, cu privire la corectarea erorii stabilite la suprafața terenului din extravilan cu nr. cadastral ***** în planul geometric, prin contrasemnarea și actualizarea în dosarul tehnic a terenului cu suprafața de 0,2135 ha cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, deținut în proprietatea lui Nicolae Ivancov, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T:

La 9 iulie 2024, Ivancov Nicolae, reprezentat de avocatul Cristina Filat a depus la Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni, cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei, Primarului și Consiliului or. Ialoveni, prin care a solicitat anularea răspunsului Primarului or. Ialoveni nr. 608 din 3 iunie 2024 și obligarea emiterii actului administrativ favorabil, cu privire la corectarea erorii stabilite la suprafața terenului din extravilan cu nr. cadastral ***** în planul geometric, prin contrasemnarea și actualizarea în dosarul tehnic a terenului cu suprafața de 0,2135 ha cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, deținut în proprietatea lui Nicolae Ivancov, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a susținut că, deține în proprietate terenul

cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul or. Ialoveni, cu suprafață de 0,2135 ha, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2065 din 21 aprilie 1998 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 026627 eliberat de Primăria or. Ialoveni la 22 aprilie 1998.

A menționat că, terenul enunțat, a fost repartizat în proprietate deținătorului, în baza deciziei Primăriei or. Ialoveni nr.04/8 din 21 aprilie 1998 trecută în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 248 din 21 aprilie 1998.

Ivancov Nicolae, reprezentat de avocatul Cristina Filat a invocat că, s-a adresat Primăriei or., Ialoveni cu cerere, prin care a solicitat efectuarea lucrărilor cadastrale asupra terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, pe care=-l deține în proprietate, însă prin răspunsul nr.1023 din 9 octombrie 2023 a fost informat că, cererea a fost expediată spre examinare, conform competenței la ASP, însă prin răspunsul ASP nr. 11/240-07/460/2023 din 17 noiembrie 2023, a fost informat că, pentru identificarea bunului este necesar să se prezinte la Centrul multifuncțional Ialoveni pentru a depune cerere de executare a lucrărilor cadastrale.

Astfel, deși s-a prezentat la ASP, i-a fost comunicat că, bunul imobil pentru care se solicită executarea lucrărilor cadastrale este înregistrat în RBI la 10 ianuarie 2003, cu suprafața de 0,1826, proprietar Primăria or. Ialoveni, în temeiul art. 6 Cod funciar.

Prin urmare, a relatat că, la 22 ianuarie 2024 s-a adresat Primarului or. Ialoveni cu cerere, prin care a solicitat contrasemnarea și actualizarea dosarului tehnic în cadrul ședinței Consiliului or. Ialoveni, cu efectuarea la masivă și suprafața terenului neindicată corect în RBI și în titlu de proprietate, însă prin răspunsul nr.417 din 8 aprilie 2024, a fost informat că, autoritatea publică inițiază procedura de corectare selectivă a erorii stabilite și examinarea acesteia de Comisia de specialitate pentru construcție și industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului și resurse financiare.

La 6 iunie 2024, a recepționat răspunsul nr. 608 din 3 iunie 2024, prin care Primarul or. Ialoveni i-a comunicat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2065 din 21 aprilie 1998 nu a fost înregistrat în RBI, nu au fost recepționate plățile impozite asupra terenului dat, decizia Primăriei or. Ialoveni nr.04/8 din 21 aprilie 1998 nu a fost depistată.

Reclamantul consideră că, refuzul Primarului or. Ialoveni nr. 608 din 3 iunie 2024, de a contrasemna și actualiza dosarul tehnic, prin corectarea erorii stabilite în suprafața terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, urmează a fi anulat, deoarece lezează dreptul său și are ca efect exproprierea, camuflată sun un pretins interes public general.

A mai menționat că, neînregistrarea bunului imobil în RBI, ce aparține lui, nu oferă dreptul pârâtului de a-l deposeda în mod ilegal de bunul său.

Și-a întemeiat acțiunea pe dispozițiile art. 20 alin. (1), 10 alin. (1), 11 alin. (1), 189 ale Codului administrativ, prevederile Legii cu privire la administrația publică locală, art. 1 Protocol 1 CEDO.

Prin încheierea din 11 iulie 2024 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, s-a acordat pârâților un termen de 15 zile din data recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea referințelor. (f.d. 29-31)

Prin referința depusă la 30 iulie 2024, Primăria și Consiliul or. Ialoveni a solicitat respingerea acțiunii, ca fiind neîntemeiată, anexând și dosarul administrativ. (f.d. 34-55)

În cadrul ședinței de judecată, reclamantul Ivancov Nicolae, reprezentat de avocatul Cristina Filat, a pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată astfel cum a fost formulată, reiterând motivele de fapt și de drept invocate în cuprinsul acesteia.

Reprezentantul Primăriei or. Ialoveni, Valentin Bogos, în bază de procură a solicitat, atât prin referința scrisă, cât și în ședința de judecată, respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Consiliul or. Ialoveni, deși legal citat în proces, despre data, locul și ora ședinței, nu s-a prezentat.

Exercitând controlul judecătoresc al acțiunilor întreprinse de autoritatea publică locală, din perspectiva argumentelor reclamantului, precum și a pârâtului, în limitele obiectului acțiunii și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea depusă de Ivancov Nicolae, reprezentat de avocatul Cristina Filat este admisibilă, dar pasibilă respingerii, din următoarele aspecte ce succed.

Conform dispozițiilor art.22 alin.(1) și art.219 alin.(1) ale Codului administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Art. 207 alin. (1) Cod administrativ, reglementează că 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 într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri

de drept sau că între părți 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.

Din materialul probator al cauzei se constată că, la 22 ianuarie 2024, Ivancov Nicolae s-a adresat Primării or. Ialoveni, prin care a solicitat contrasemnarea și actualizarea documentelor anexate prin ședința Consiliului or. Ialoveni, cu modificările efectuate la masivă și suprafața neindicată corect în registrul bunurilor imobile și titlul de proprietate. (f.d. 10, 37)

Prin răspunsul nr. 417 din 8 aprilie 2024, s-a comunicat că, Primăria or. Ialoveni inițiază procedura de corectare selectivă a erorii stabilite, iar întrebarea dată, va fi examinată de Comisia de specialitate pentru construcție și industrie, protecția mediului, amenajarea teritoriului, resurse financiare, în cazul avizului pozitiv al Comisiei, întrebarea va fi pusă la ședința Consiliului or. Ialoveni. (f.d. 11, 38)

Prin răspunsul Primăriei or. Ialoveni nr. 608 din 3 iunie 2024, la cererea din 22 ianuarie 2024, Ivancov Nicolae a fost informat că, în cadrul Comisiei de specialitate s-a stabilit că, terenul indicat conform contractului de vânzare cumpărare încheiat între Gîndea Stepan și Ivancov Nicolae, autentificat de notar la 21 aprilie 1998, trecut în registrul cu nr. 2065 de notarul Galina Diaconu, are o suprafață de 0,2135 ha (teren agricol), suprafața terenului fiind mai mare decât terenul deținut în proprietatea Primăriei or. Ialoveni, teren cu destinație „grădină” amplasat în extravilanul orașului Ialoveni, teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1826 ha. Respectiv s-a constatat că, contractul de vânzare-cumpărare din anul 1998 până în prezent nu a fost supus înregistrării în registrul

bunurilor imobile deținut de IP „Cadastrul bunurilor imobile” contrar art. 240, 240[2] ale Codului civil din 1964, în vigoare la momentul întocmirii contractului de vânzare-cumpărare. În urma verificării Registrului manual de plată a impozitelor pe bunurile imobile, cât și avizele de plată electronice, terenul agricol menționat nu se regăsește, careva plăți/impozite nu au fost recepționate în perioada enunțată. Respectiv, conform certificatului de arhivă de la Consiliul r. Ialoveni nr. 21/313 din 21 decembrie 2023 prezentat pentru anul 1998, decizia nr. 04/8 din 21 aprilie 1998 nu a fost depistată. (f.d. 12-13)

Respectiv, la 5 iulie 2024, prin intermediul oficiului poștal, Ivancov Nicolae, reprezentat de avocatul Cristina Filat a depus la Judecătoria Hîncești acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei, Primarului și Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea răspunsului Primarului or. Ialoveni nr. 608 din 3 iunie 2024 și obligarea emiterii actului administrativ favorabil, cu privire la corectarea erorii stabilite la suprafața terenului din extravilan cu nr. cadastral ***** în planul geometric, prin contrasemnarea și actualizarea în dosarul tehnic a terenului cu suprafața de 0,2135 ha cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, deținut în proprietatea lui Nicolae Ivancov, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În virtutea art. 206 alin. (1) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (*acțiune în contestare*); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (*acțiune în obligare*); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (*acțiune în realizare*); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (*acțiune în constatare*); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (*acțiune de control normativ*).

Astfel, se denotă că, reclamantul a formulat o acțiune în obligare.

Conform art. 64 alin. (1) – (2) Cod administrativ, autoritatea publică este obligată să soluționeze o cerere potrivit competențelor sale și în termenul stabilit de lege. Refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeași regulă se aplică și în cazul nesoluționării unei cereri în termen legal.

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

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

În accepțiunea art. 209 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, 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.

Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Instanța de judecată reține că, acțiunea este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, cu respectarea procedurii extrajudiciare, fiind contestat refuzul autorității publice de a emite un act administrativ individual favorabil reclamantului, cu obligarea autorității publice locale să emită actul administrativ individual favorabil, iar prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona despre netemeinicia pretențiilor formulate de reclamant.

În acord cu art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Conform art. 6 Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu art. 7 Cod administrativ, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

În accepțiunea art. 10 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 naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

În conformitate cu art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În sensul art. 16 Cod administrativ, dreptul discreționar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

În corespundere cu art. 21 Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Prin prisma art. 22 Cod administrativ, autoritățile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Norma consacrată la art. 32 din Codul administrativ stipulează că, procedura administrativă se structurează astfel încât participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

Conform art. 36 Cod administrativ, instanţa de judecată competentă să soluționeze acțiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui sunt considerate valori supreme și sunt garantate de stat. Instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.

În conformitate cu art. 38 Cod administrativ, înaintea fiecărei decizii judecătoreşti pe fond, participanţilor la proces li se oferă posibilitatea de a-şi expune punctul de vedere. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris. Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil, în termen rezonabil, de

către o instanţă de judecată independentă, imparţială şi instituită prin lege. În acest scop, instanţa de judecată este obligată să dispună toate măsurile permise de lege şi să asigure desfăşurarea cu celeritate a procesului.

În virtutea art. 93 Cod administrativ, 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.

În temeiul art. 137 Cod administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Daca autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale. Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv. Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

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

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.

La rândul său, art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Art. 121 Cod de procedură civilă, prevede că instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 Cod de procedură civilă reglementează că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

În concordanță cu art. 218 Cod administrativ, examinarea şi soluționarea în

fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi 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 şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi 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 şi 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 şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

În accepțiunea 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 declaraţiile 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 şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi 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 conformitate cu art. 225 Cod administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege. În cazul în care au fost emise acte administrative individuale şi normative referitoare la securitatea naţională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepţionale, la măsurile de urgenţă luate de autorităţile publice în vederea combaterii calamităţilor naturale, a incendiilor, a epidemiilor, a epizootiilor şi a altor fenomene similare, instanţa de judecată poate fi sesizată doar pentru

exercitarea controlului următoarelor circumstanţe: a) existenţa situaţiei excepţionale la data la care a fost emis actul; b) competenţa autorităţii publice de a emite actul; c) existenţa interesului public care justifică emiterea actului administrativ; d) imposibilitatea efectivă a autorităţii publice de a emite actul în condiţii obişnuite. Alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sunt reglementate expres prin legi speciale.

Astfel, din materialele cauzei instanța de judecată cu certitudine a stabilit că, prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 026627 din 22 aprilie 1998, prin decizia Primăriei or. Ialoveni nr. 04/8 din 21 aprilie 1998, deținătorului Nicolae Ivancov i s-a repartizat în proprietate **pământ cu suprafața de 0,2135 ha, în hotarele indicate în plan, scopul repartizării terenului „loturi de pe lângă casă”,** trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 248 din 21 aprilie 1998**. (f.d. 6-7, 46-48)**

Prin răspunsul nr. 11/24C-04/460/2023 din 17 noiembrie 2023, ASP, SCT Ialoveni a comunicat lui Ivancov Nicolae că, lucrările cadastrale se execută prin cerere, contra plată de SCT, în raza de acțiune al căruia se află bunul imobil. Respectiv, pentru identificarea bunului imobil este necesar ca proprietarul bunului imobil sau reprezentantul acestuia să se prezinte la Centrul multifuncțional Ialoveni, pentru depunerea cererii de executare a lucrării cadastrale, cu achitarea tarifului. Totodată, s-a indicat că, pentru executarea lucrării cadastrale, solicitantul prezintă executorului lucrării actul de identitate și următoarele acte: actele administrative emise de autoritățile publice locale sau centrale de atribuirea terenului (decizii, dispoziții, hotărâri, ordine, certificate sau adeverințe) eliberate în modul stabilit de legislație, actul juridic în temeiul căruia a fost dobândit dreptul asupra terenului; certificatului de moștenitor; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren; titlu provizoriu; contractul de determinare a modului de folosință; hotărâre instanței de judecată; certificatul de calitate de moștenitor; actul juridic în temeiul căruia a fost dobândit dreptul de proprietate asupra construcției/încăperii izolate din condominium, în cazul solicitării lucrărilor pentru reprezentarea în planul cadastral a porțiunii de teren care urmează a fi grevat cu un drept real sau cu dreptul de arendă. (f.d. 9)

La 22 ianuarie 2024, s-a adresat Primarului or. Ialoveni cu cerere, prin care a solicitat contrasemnarea și actualizarea documentelor anexate prin ședința consiliului or. Ialoveni, cu modificările efectuate la masivă și suprafața neindicată corect în registrul bunurilor imobile și titlul de proprietate. (f.d. 10, 37)

Prin răspunsul nr. 154 din 7 februarie 2024 și nr. 417 din 8 aprilie 2024, s-a comunicat că, Primăria or. Ialoveni inițiază procedura de corectare selectivă a erorii stabilite, iar întrebarea dată, va fi examinată de Comisia de specialitate pentru construcție și industrie, protecția mediului, amenajarea teritoriului, resurse

financiare, în cazul avizului pozitiv al Comisiei, întrebarea va fi pusă la ședința Consiliului or. Ialoveni. (f.d. 11, 38-39)

Prin răspunsul Primăriei or. Ialoveni nr. 608 din 3 iunie 2024, la cererea din 22 ianuarie 2024, Ivancov Nicolae a fost informat că, în cadrul Comisiei de specialitate s-a stabilit că, terenul indicat conform contractului de vânzare cumpărare încheiat între Gîndea Stepan și Ivancov Nicolae, autentificat de notar la 21 aprilie 1998, trecut în registrul cu nr. 2065 de notarul Galina Diaconu, are o suprafață de 0,2135 ha (teren agricol), suprafața terenului fiind mai mare decât terenul deținut în proprietatea Primăriei or. Ialoveni, teren cu destinație ,,grădină" amplasat în extravilanul orașului Ialoveni, teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1826 ha. Respectiv s-a constatat că, contractul de vânzare-cumpărare din anul 1998 până în prezent nu a fost supus înregistrării în registrul bunurilor imobile deținut de IP ,,Cadastrul bunurilor imobile" contrar art. 240, 240^2 ale Codului civil din 1964, în vigoare la momentul întocmirii contractului de vânzare-cumpărare. În urma verificării Registrului manual de plată a impozitelor pe bunurile imobile, cât și avizele de plată electronice, terenul agricol menționat nu se regăsește, careva plăți/impozite nu au fost recepționate în perioada enunțată. Respectiv, conform certificatului de arhivă de la Consiliul r. Ialoveni nr. 21/313 din 21 decembrie 2023 prezentat pentru anul 1998, decizia nr. 04/8 din 21 aprilie 1998 nu a fost depistată. (f.d. 12-13)

La fel, piesele dosarului atestă că, la cererea lui Ivancov Nicolae a fost adoptat de SRL ,,Geotopcad" dosarul tehnic la bunul cu nr. cadastral *****, cu privire la corectarea erorilor Planului geometric, r-nul Ialoveni, or. Ialoveni, extravilan, care conține, planul geometric, actul de constatare pe teren și act de stabilire a hotarelor terenului, iar la rubrica APL or. Ialoveni, nu este semnătura și ștampila. (f.d. 14-16, 42-45)

Conform certificatului de arhivă nr. 21/313 din 21 decembrie 2023 și nr. 21/272 din 28 noiembrie 2024, Serviciul raional de Arhivă Ialoveni, Vă informează că, **în urma verificării Fond-23 „Primăria Ialoveni", pentru anul 1998 decizia nr.04/8 din 21 aprilie 1998, procesul-verbal din 21 aprilie 1998 nu a fost depistată. (f.d. 40, 101)**

Prin contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ nr. 2065 din 21 aprilie 1998, încheiat între Gîndea Stepan, în calitate de vânzător și Ivancov Nicolae, în calitate de cumpărător, ultimul a cumpărat lotul de pământ cu nr. cadastral 247, cu suprafața de 0,2135 ha, situat pe teritoriul or. Ialoveni, aflat în administrarea Primăriei or. Ialoveni, *acordat în scopuri agricole*. Lotul de pământ aparține vânzătorului în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 026554, eliberat la 16 aprilie 1998. Hotarele pământului, însărcinate cu drepturile altor persoane și ținerea acestor drepturi, de asemenea având restricții în folosință sunt arătate în anexa prezentului contract. Prezentul contract este supus

înregistrării la Banca Informații Cadastru. (f.d. 5275-76)

Prin răspunsul **notarului Diaconu Galina nr. 32/2024 din 24 mai 2024, s-a indicat că, conform procesului-verbal nr.01 din 21 februarie 2019, pentru anul 1998-2008, coordonat cu comisia de expertiză și control a Arhivei Naționale a Moldovei, dosarul cu indicii 01-8 „Actele în temeiul cărora au fost îndeplinite contractele de vânzare-cumpărare, donație a bunurilor imobile" pentru anul 1998 a fost supus nimicirii.** Astfel, se află în imposibilitate de a remite actele care au stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare a lotului agricol cu nr. 2065 din 21 aprilie 1998. (f.d. 54)

Iar, prin scrisoarea notarului **Galina Diaconu nr. 61/2024 din 16 septembrie 2024, a expediat în adresa avocatului Cristinei Filat** contractul de vânzare-cumpărare nr. 2065 din 21 aprilie 1998, copia titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 026554, eliberat de Primăria or. Ialoveni la 16 aprilie 1998 și copia adeverinței cu nr. 969 eliberată de Banca de Informație „Cadastru" la 16 aprilie 1998, **care a stat la baza încheierii contractului**. (f.d. 74)

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 026554 din 16 aprilie 1998, prin decizia Primăriei or. Ialoveni nr. 04/8 din 14 aprilie 1998, deținătorului Gîndea Stepan i s-a repartizat în proprietate **pământ cu suprafața de 0,2135 ha, în hotarele indicate în plan, scopul repartizării terenului „loturi de pe lângă casă",** trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 247 din 14 aprilie 1998**. (f.d. 77-80)**

Adeverința nr. 969 din 16 aprilie 1998 eliberată de Banca de Informație „Cadastru" atestă că, **lui Gîndea Stepan, în conformitate cu titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 026554 eliberat de Primăria or. Ialoveni, este proprietarul al unui lot de pământ situat în hotarele Primăriei or. Ialoveni, cu suprafața de 0,2135 ha.** (f.d. 81)

Prin Registrul de evidență a titlurilor eliberate de Primăria or. Ialoveni anul 2003 se atestă la nr. 247 Gîndea Stepan, suprafața de 0,2135 ha, str. Hîncești 19, titlul 026554 eliberat la 14 aprilie 1998, iar Ivancov Nicolae la nr. 248, cu suprafața de 0,2135 ha, pe deal art. 82, titlul 026627 eliberat la 21 aprilie 1998. (f.d. 100 față-verso)

Din conținutul scrisorii SCT Ialoveni din 5 martie 2025 se confirmă că, în arhiva SCT Ialoveni nu există informație despre dosarul cadastral și tehnic al bunului imobil cu nr. *****. (f.d. 105, 114)

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 5501101.978, r-nul Ialoveni, or. Ialoveni, **extravilan, modul de folosință „grădini",** cu suprafața **de 0,1826 ha, aparține cu 1,0 cotă-parte, Primăriei or. Ialoveni, în temeiul art. 6^1 Cod funciar, drept înregistrat la 10 ianuarie 2003**. (f.d. 55, 106, 115)

Iar, planul cadastral al terenului cu nr. cadastral 5501101.978, cu suprafața de

0,1825 ha, agricol, modul de folosință grădină, indică că, suprafața terenului în RBI constituie 0,1826 ha. (f.d. 117 față-verso)

Raportând circumstanțele de fapt stabilite, instanța de judecată constată că raportului material litigios îi sunt aplicabile prevederile Codului funciar în versiunea Codului funciar în vigoare din 1 ianuarie 1992, cu ulterioarele modificări).

În acest sens, conform art. 1 și art. 2^1 din Codul funciar (în redacția din 24 aprilie 2001) relațiile funciare se reglementează de Constituția Republicii Moldova, de prezentul Cod și de alte acte legislative, emise în conformitate cu el. Obiecte ale relațiilor funciare sunt: sectoarele de teren, cotele de teren și drepturile asupra lor.

În conformitate cu art. 1 Cod funciar din 25 decembrie 1991, în vigoare din 1 ianuarie 1992 și la 9 iulie 2024, data depunerii acțiunii, relațiile funciare se reglementează de Constituția Republicii Moldova, de prezentul Cod şi de alte acte legislative, emise în conformitate cu el.

Normele de la art. 4 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din Codul funciar stabilesc că, prin deținătorii de terenuri se înțeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară. Funcția de atribuire și de înstrăinare a terenurilor, de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri o au numai organele administrației de stat.

Norma cuprinsă la art. 6^1 Cod funciar, introdus prin Legea nr.1006-XV din 25 aprilie 2002, în vigoare din 6 iunie 2002, terenurile, indiferent de destinație şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, *sunt supuse înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile*.

Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren şi a drepturilor asupra lor în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial include: înregistrarea dreptului asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate; înregistrarea condiţionată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu dispune de documentul care ar confirma acest drept; înregistrarea condiţionată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu poate fi identificat; înregistrarea integrală a sectorului de teren şi a dreptului asupra lui.

Înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate se efectuează şi în cazul când sectorul de teren nu este delimitat în natură, nu este cartografiat sau hotarele acestuia nu au fost coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente. În asemenea cazuri, fiecărui proprietar îi va fi înregistrat dreptul la cota de teren echivalent până la momentul delimitării hotarelor, în conformitate cu legislaţia.

În cazul în care proprietarul sectorului de teren nu dispune de documentul

care i-ar confirma dreptul de proprietate asupra acestuia, până vor fi întreprinse acţiuni de stabilire a dreptului de proprietate, acest drept este înregistrat condiţionat pe numele proprietarului sectorului de teren, cu efectuarea menţiunii respective în registrul bunurilor imobile. Pe durata termenului de înregistrare condiţionată, proprietarul sectorului de teren nu este în drept să efectueze tranzacţii cu acest teren.

În cazul în care în procesul înregistrării nu pot fi identificate nici drepturile de *proprietate asupra sectorului de teren şi nici proprietarul acestuia, sectorul de teren este înregistrat condiţionat ca proprietate a unităţii administrativ-teritoriale în al cărei teritoriu este situat.* Autoritatea administrației publice locale respectivă nu este în drept să încheie tranzacții cu acest sector de teren pînă în momentul cînd, la cererea acesteia, instanţa judecătorească va examina cazul şi, prin hotărâre rămasă definitivă, va recunoaşte sectorul de teren drept bun fără stăpîn în conformitate cu prevederile Codului civil.

Pentru înregistrarea de stat a sectorului de teren şi a dreptului asupra lui, la organul cadastral teritorial se prezintă documentele ce confirmă dreptul asupra lui, prevăzute la art.20 din prezentul cod.

Dreptul de proprietate neînregistrat asupra sectorului de teren se va considera nul în relaţiile cu terţii, inclusiv cu statul, care nu ştiu de existenţa acestui drept.

Pentru înregistrarea la organul cadastral teritorial a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren după expirarea termenului stabilit de lege, se va achita o plată dublă, stabilită de legislaţia în vigoare.

În aceiași ordine de idei, conform art. 13 din Codul funciar, primăria satului (comunei) sau orașului eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și, la cererea deținătorului de teren, stabilește hotarele terenului în natură (pe loc).

În accepțiunea art. 11 Cod funciar, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

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).

La rândul său, art. 10 Cod funciar stipulează că, de competența 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 şi prevenirii răspândirii buruienilor; ţinerea 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 şi modificarea hotarului intravilanului localităţilor; elaborarea propunerilor vizând aprobarea de către consiliul raional şi municipal a perimetrelor localităţilor săteşti.

Aderent, art. 14 alin. (1) și (2) din Legea privind administrația publică locală, 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.

Conform art. 22 alin. (1) – (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau

cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conține înscrisuri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor. Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare și cele stinse.

Iar art. 25 din Legea citată supra stabilește că, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale și după întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil.

Norma de la art. 26 alin. (1), (2) din actul normativ precizat mai sus stabilește că, *înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi*, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege, cererea de înregistrare şi documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicaţie. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorităţii publice sau *un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părţi.*

Iar art. 28 alin. (1) lit. a) și b) din aceiași lege prevede că înregistrarea *dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul* actelor administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor și în *temeiul contractelor asupra bunului imobil,* încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor.

La rândul său, art. 36 din Legea cadastrului bunurilor imobile stabilește că, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

Totodată, din pct.2 al Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar nr. 940 din 29 noiembrie 2023, în vigoare din 12 ianuarie 2024 (în versiune de până la modificările din 2025), coordonarea tehnică a cadastrului funciar se va efectua de către autoritatea administrativă centrală responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relaţiilor funciare, cadastrului funciar şi monitoringului funciar la nivel naţional, de unitate teritorială autonomă, de raion, de oraş (municipiu), de sat (comună) sau exploataţie agricolă, de teren.

În această ordine de idei, pct. 4 din Regulamentul precizat supra învederează că, documentaţia cadastrului funciar cuprinde: 1) Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri, conform anexei nr.1.

De asemenea, conform pct.20, 21, 22 și 23 din Regulament stabilesc că, completarea documentaţiei cadastrului funciar stabilite în anexe se efectuează în

baza documentelor ce confirmă drepturile asupra terenurilor (hotărârile Guvernului, deciziile consiliului unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea şi, respectiv, hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei, contractele de vânzare-cumpărare, de arendă, schimb, certificatele de moştenire, contractele de donaţie şi titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi alte documente ce confirmă drepturile asupra terenurilor).

Sursele de informaţii pentru întocmirea cadastrului funciar sunt următoarele:

1) pentru întocmirea Registrului cadastral al deţinătorilor de terenuri se utilizează datele deţinute şi colectate de către autorităţile administraţiei publice locale de la deţinătorii de terenuri, în baza deciziilor emise de către consiliile locale, a dispoziţiilor primarilor şi altor surse;

2) fişa cadastrală centralizatoare privind terenurile irigate şi desecate se întocmeşte conform informaţiei privind clasarea terenurilor irigabile în categoria celor neirigabile/desecate în baza deciziilor consiliului local al unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului, iar în cazul municipiului Chişinău – prin decizia Consiliului municipal Chişinău, conform prevederilor anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.707/1993 despre aprobarea regulamentelor privind terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicaţiilor, apărării şi cu alte destinaţii speciale şi privind clasarea terenurilor irigate şi desecate în categoria celor neirigate şi trecerea la pierderi a sistemelor de ameliorare;

3) întocmirea informaţiei ce ţine de parametrii calitativi ai solului terenurilor agricole este asigurată de către autoritatea administrativă centrală responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relaţiilor funciare, cadastrului funciar şi monitoringului funciar, în baza condiţiilor stabilite în Metodologia privind organizarea monitoringului calităţii solului Republicii Moldova;

4) datele ce ţin de arenda terenurilor agricole vor fi preluate din registrele contractelor de arendă deţinute de către autorităţile administraţiei publice locale, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de ţinere a registrelor contractelor de arendă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.228/2019. Organul cadastral teritorial va prezenta, în termen de o lună de la efectuarea înregistrărilor, autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întâi din zona sa de activitate informaţia din registrul bunurilor imobile privind notarea arendei sau modificările la notare, precum şi radierea notărilor;

5) informaţia cu privire la modificările suprafeţelor categoriilor de terenuri în hotarele unităţilor administrativ-teritoriale se întocmeşte în baza datelor deţinute de către autorităţile publice de la deţinătorii de terenuri şi în baza deciziilor emise de către consiliile locale, conform funcţiilor stabilite în art.71 din Codul funciar nr.828/1991.

Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri se întocmeşte pentru fiecare

unitate administrativ-teritorială şi cuprinde informaţia cadastrală despre toţi deţinătorii de terenuri, înscrişi în ordinea înregistrării acestora.

Autoritățile executive a administrației publice locale ţin la zi, în conformitate cu situaţia de pe teren, registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi registrul cadastral al terenurilor (fişa cadastrală centralizatoare).

În circumstanțele de fapt stabilite, sub auspiciul normelor de drept enunțate, instanța de judecată conchide că în pofida faptului că, prin acțiune dedusă judecății reclamantul invocă un presupus drept de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 5501101.978, aceste circumstanțe de fapt nu au fost dovedite.

Or, reclamantul în susținerea pretențiilor sale a prezentat cu titlul de probă titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 026627 eliberat de Primăria or. Ialoveni, în baza deciziei nr. 04/8 din 21 aprilie 1998, teren cu suprafața de 0,2135 ha în hotarele indicate în plan, **cu scopul repartizării terenului loturi pe lângă casă**, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 248 din 21 aprilie 1998, eliberat la 22 aprilie 1998 și în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2065 din 21 aprilie 1998, care face parte din extravilan, nu și teren agricol (grădină) din intravilan cum pretinde reclamantul, fără a prezenta probe că, acest teren a fost identificat cu un nr. cadastral, inclusiv provizoriu, suspus înregistrării de stat după cum indică Legea.

Mai mult, faptul deținerii unui contract de vânzare-cumpărare din anul 1998 și a unui titlu de autentificare, în lipsa deciziei autorității publice locale și în lipsa înregistrării de stat, nu condiționează obligarea autorității publice locale să corecteze eroarea stabilită privind suprafața totală a terenului extravilan a bunului vizat în planul geometric, prin contrasemnarea și actualizarea în dosarul tehnic (care nu există la ASP) a terenului cu suprafața de 0,2135 ha.

Or, eroare nici nu există, deoarece conform extrasului din RBI, terenul cu nr. cadastral 5501101.978, extravilan, modul de folosință grădini, a fost supus înregistrării de stat la 10 ianuarie 2003, cu indicarea proprietarului cu 1,0 cotă-parte, Primăria or. Ialoveni.

Respectiv, din interpretarea sistemică a Codului funciar, Legii cadastrului bunurilor imobile și a Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 940 din 29 noiembrie 2023, în vigoare din 12 ianuarie 2024 (în versiune de până la modificările din 2025), documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt printre alte, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren care se eliberează în temeiul deciziilor primăriilor municipiilor, orașelor, satelor (comunelor) privind atribuirea sectorului de teren în folosință sau proprietate, decizie care de altfel nu se atestă în fondul arhivistic. (f.d. 101)

Mai mult, conform răspunsului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” nr. 01/21c-06/42 din 5 martie 2025, în arhiva SCT Ialoveni nu există nicio informație (plan

geometric, schemă de amplasare, dosar tehnic, acte de drept) în privința bunului imobil cu nr. cadastral *****, iar în Registrul bunurilor imobile, bunul imobil nominalizat. (f.d. 105)

Prin urmare, nu poate fi reținută aserțiunea reclamantului precum că, în susținerea pretențiilor din acțiune, a fost prezentat dosarul tehnic întocmit de SRL „Geotopcad" în raport cu terenul cu nr. cadastral *****, or, aceste împrejurări nu reprezintă acte administrative în temeiul căruia, autoritatea publică ar fi obligată să corecteze eroarea stabilită privind suprafața terenului extravilan în planul geometric, contrasemnarea și actualizarea dosarului tehnic a terenului cu nr. cadastral 5501101.978, or, doar la cererea proprietarului terenului se efectuează astfel de corectări/aprobări, care la caz, este Primăria or. Ialoveni. (f.d. 97)

La fel, se va nota și faptul că, deși Ivancov Nicolae pretinde că este proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, acesta la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare și până la data adoptării hotărârii nu și-a înregistrat dreptul asupra terenului, adică peste 16 ani și însăși reprezentantul acestuia în ședință de judecată a indicat că, nu a achitat niciun impozit, fapt confirmat și de către reprezentantul Primăriei or. Ialoveni, după verificarea bazei de date manuale și electronice de achitare a impozitului funciar. Or, reclamantul nu a prezentat niciun Aviz de plată a impozitului funciar și impozitului pe bunurile imobiliare, după cum a prezentat pentru alte bunuri deținute în proprietate. (f.d. 50-51)

La caz, sunt relevante dispozițiile art. 42 și 44 ale Codului funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală. Din componența terenurilor orașelor și satelor (comunelor) fac parte: terenurile pe care sunt amplasate construcții și alte amenajări; terenurile de uz public; terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicații, de transport electric, pentru exploatări miniere și pentru alte industrii; terenurile împădurite; **terenurile cu destinație agricolă și alte terenuri.**

De altfel, art. 39 Cod funciar, indică că, terenurile atribuite în proprietate ca **loturi de lîngă casă, în conformitate cu legislaţia, amplasate în extravilanul satului** (comunei) sau oraşului, se consideră grădini. Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lîngă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ **în hotarele intravilanului localităţii,** se consideră terenuri destinate construcţiilor şi se utilizează pentru construcţii locative, cu condiţia includerii acestora în planul urbanistic general al localităţii.

Iar, art. 50 din Cod funciar prevede că, terenuri cu destinație agricolă în oraș și sat (comună) sunt terenurile arabile, plantațiile multianuale, fânețele, imașurile, pepinierele și altele asemenea. **Terenurile agricole pot fi atribuite în folosință întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor agricole, precum și cetățenilor**

pentru agricultură, legumicultură, păşuni şi fânețe. Din alte terenuri fac parte: râpele, ravenele, bolovănișurile și alte terenuri necultivabile.

Ca urmare, Ivancov Nicolae având titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din anul 1998, nu și-a valorificat dreptul de a înregistra acest drept, or, argumentul reclamantului precum că, nu cunoștea despre aceasta, nu-i oferă dreptul de a pretinde asupra dreptului de proprietate a APL, înregistrat în Registrul public începând cu 10 ianuarie 2003. Or, conform contractului de vânzare-cumpărare și titlului, dânsul avea această obligație.

Astfel, este evident că, reclamantul adresându-se cu cerere administrației publice locale, prin care a solicitat cu privire la corectarea erorii stabilite la suprafața terenului din extravilan cu nr. cadastral ***** în planul geometric, prin contrasemnarea și actualizarea în dosarul tehnic a terenului cu suprafața de 0,2135 ha cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, deținut în proprietatea lui Nicolae Ivancov, nu a prezentat acte care să demonstreze că, este proprietarul terenului după cum pretinde, ba mai mult, nu a prezentat Actul de constatare pe teren, coordonat cu autoritatea publică locală și nici Actul de stabilire a hotarelor semnat de toți proprietarii terenurilor adiacente bunului imobil menționat, după cum sugerează normele citate supra.

Instanța de judecată concluzionează că, este justificat actul administrativ individual emis de autoritatea publică locală nr. 608 din 3 iunie 2024, prin care s-a refuzat lui Ivancov Nicolae aprobarea cererii sale din 22 ianuarie 2024 cu privire la contrasemnarea și actualizarea dosarului tehnic (corectarea erorilor Planului Geometric) a terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, extravilan. Or, în cazul în care în procesul înregistrării nu pot fi identificate nici drepturile de proprietate asupra terenului, deoarece proprietarul acestuia începând cu 10 ianuarie 2003 est Primăria or. Ialoveni.

În același context, instanța de judecată consideră nefondate argumentele reclamantului precum că, este proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2135 ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și contractului de vânzare-cumpărare, or, actele enunțate nu confirmă dreptul de proprietate, ci doar înserează unele constatări, fără a produce efecte juridice.

Pe cale de consecință, instanța de judecată ține să menționeze că, admiterea acțiunii ar constitui o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate a administrației publice locale, care este unul garantat prin art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale și art. 46 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova și alte legi speciale, care reglementează dreptul de proprietate a autorității publice locale, precum și modalitatea de identificare, formare și înregistrare a bunurilor imobile, cu ulterioara atribuire a acestora.

Concomitent, în opinia instanței, substituirea integrală a autorității și obligarea autorităților de a emite actul administrativ favorabil, cu privire la corectarea erorii stabilite la suprafața terenului din extravilan cu nr. cadastral ***** în planul geometric, prin contrasemnarea și actualizarea în dosarul tehnic a terenului cu suprafața de 0,2135 ha cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, deținut în proprietatea lui Nicolae Ivancov, ar reprezenta o depășire a atribuțiilor, constituind o imixtiune în activitatea Primăriei or. Ialoveni, or, prin prisma normelor de drept citate, actele juridice de administrare și dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ teritoriale țin exclusiv de atribuțiile autorităților publice locale.

În consolidarea soluției, este inerent a specifica că, în virtutea art. 10 și 11 ale Legii cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, nimeni nu are dreptul să retragă în mod forţat patrimoniul proprietarului public, cu excepţia cazurilor prevăzute de legislaţia în vigoare, precum şi să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar. Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviinţă, fără a încălca legislaţia. Proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii şi nu poate constitui obiectul unor garanţii reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condiţiile legii. Actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută.

Ca urmare, aserțiunea reclamantului precum că, prin refuzul pârâtului de a contrasemna și actualiza dosarul tehnic corectarea erorilor din Planul geometric), a fost lezat dreptul la proprietatea privată ce-i aparține în realitate acestuia, poartă o conotație declarativă.

În prezenta cauză, probatoriul și argumentele părții reclamante nu au fost susceptibile să răstoarne raționamentele autorităților publice pârâte. Controlul judecătoresc s-a circumscris limitelor stabilite de lege fără a intra în sfera de competență a autorităților publice pârâte și fără a se pune în discuție oportunitatea actelor administrative ci în exclusivitate temeinicia și legalitatea în sens material și procedural.

Celelalte apărări ale reclamantului formulate în cererea de chemare în judecată, la fel, sunt neîntemeiate, fiind lipsite de substanță.

Reieșind din circumstanțele de fapt constatate *supra*, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță și având în susținere art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, instanța de judecată consideră necesar a respinge acțiunea inițiată de Ivancov Nicolae ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art.224 alin.(1) lit. f), 225, 226, 229 și 232 ale Codului administrativ, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ, inițiată de Ivancov Nicolae, reprezentat de avocat de Cristina Filat împotriva Primăriei, Primarului și Consiliului or. Ialoveni cu privire la anularea răspunsului Primarului or. Ialoveni nr. 608 din 3 iunie 2024 și obligarea emiterii actului administrativ favorabil, cu privire la corectarea erorii stabilite la suprafața terenului din extravilan cu nr. cadastral ***** în planul geometric, prin contrasemnarea și actualizarea în dosarul tehnic a terenului cu suprafața de 0,2135 ha cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, deținut în proprietatea lui Nicolae Ivancov, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se explică părţilor că instanţa de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă participanţii la proces, în termen de 15 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, solicită în mod expres acest lucru. Termenul de 15 zile este un termen de decădere.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile, de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni. 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 instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul specializat pentru examinarea
acțiunilor în contencios administrativ Diana Corlăteanu