Instanța de fond: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. Diana Corlăteanu)

Dosarul nr. 3a-1731/22 (2-21075225-02-3a-16122022)

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

1 octombrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Dașchevici Grigore şi Bostan Angela
Grefier Samatiuc Marina

Judecînd în şedinţă publică, cererile de apel declarate de ***Tentiuc Leonid*** și de ***Primăria și Consiliul local Mirești, r-nul Hîncești*** asupra hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de Tentiuc Leonid împotriva Primăriei și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești cu privire la declararea nulității deciziei nr. 4/1 din 17 octombrie 2013 „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, în partea aprobării listei sectoarelor de teren com. Mirești, satul Mirești și satul Chetroșin, referitor la terenul cu nr. cadastral *****, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha, anularea actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****) și a actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****),

C O N S T A T Ă:

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La 20 mai 2021, Tentiuc Leonid a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Primăriei s. Mirești, r-nul Hîncești cu privire la anularea actului administrativ. (f.d. 2, Vol.I)

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza deciziei nr. 4/3 din 18 martie 2000 de atribuire a terenului i-a fost alocat un teren cu suprafața de 0,1012

ha, cu nr. cadastral 5347106.236, însă în prezent din motive necunoscute suprafața terenului constituie 0,0962 ha, fiind anexat Actul de constatare pe teren, pe care nu s-a aplicat semnătura.

A indicat că, o situație similară este și cu bunul imobil nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,307 ha, atribuit prin decizia Consiliului com. Mirești, r-nul Hîncești nr. 3 din anul 1992, pe când în prezent deține doar 0,26 ha.

Reclamantul a menționat că, despre modificarea suprafețelor terenurilor nu a cunoscut, însă doar adresându-se la autoritatea publică locală, i-a fost adusă la cunoștință decizia cu privire la modificarea suprafețelor terenurilor.

Prin cererea din 2 iunie 2021, Tentiuc Leonid a indicat că, pârât în prezenta cauză este Consiliul com. Mirești, r-nul Hîncești. (f.d. 22, Vol.I)

Prin cererea de completare și majorare a pretențiilor din 1 iunie 2022 (f.d. 171-175, Vol.I), Tentiuc Leonid a solicitat:

- declararea nulității **deciziei nr. 4/1 din 17 octombrie 2013** „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, **în partea aprobării Listei sectoarelor de teren com. Mirești, satul Mirești și satul Chetroșin**, referitor la terenul cu nr. cadastral *****, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha;

-anularea Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****);

- anularea Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****).

<u>Hotărîrea instanței de fond ce constituie obiectul apelului.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, acțiunea în contencios administrativ depusă de Tentiuc Leonid împotriva Primăriei și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești cu privire la declararea nulității deciziei nr. 4/1 din 17 octombrie 2013 „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, în partea aprobării listei sectoarelor de teren com. Mirești, satul Mirești și satul Chetroșin, referitor la terenul cu nr. cadastral **, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha, anularea actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****) și a actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor***

terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ** (nr. cadastral vechi *****), s-a respins ca neîntemeiată.***

S-a respins pretenția reprezentantului Consiliului local Mireşti, r-nul Hîncești cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, ca fiind neîntemeiată.

<u>Verificarea admisibilității apelului;</u>

La 08 decembrie 2022, Primăria și Consiliului local Mireşti, r-nul Hîncești a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022.

La 12 decembrie 2022, Tentiuc Leonid a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022.

În conformitate cu prevederile art. 232 alin. (1) Cod administrativ, *apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanţei de apel.*

Din materialele cauzei rezultă că, la caz hotărîrea instanţei de fond a fost pronunţată public la 28 noiembrie 2022, iar cererile de apel a fost depuse la 08 decembrie 2022 și la12 decembrie 2022, prin urmare Completul judiciar constată că, apelurile declarate au fost depuse în interiorul termenului legal.

Potrivit art. 232 alin. (2) Cod administrativ, *motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată.*

În speță, hotărîrea motivată a fost notificată apelanților la 13 decembrie 2022, iar motivarea apelurilor a fost depuse la 27 decembrie 2022 și 09 ianuarie 2023, adică cu respectarea prevederilor art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

<u>Argumentele apelantului vis-a-vis de pretinsa ilegalitate a hotărîrii atacate cu apel.</u>

În susținerea apelului, Primăria și Consiliului local Mireşti, r-nul Hîncești a indicat că cu hotărârea Hotărârii Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni parţial nu este de acord şi anume în partea ce ţine de cerința cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7000 lei ca neîntemeiată.

Menționează că, avocatul Prodan Svetlana a acordat asistență juridică apelantului în cauza dată prezentând instanței factura fiscală EAA nr. ***** din 13.07.2021 ce confirma obligația fiscală a apelantului de achitare a serviciului prestat conform contractului de asistență juridică nr. 23 din 17.06.2021 încheiat intre CA "Prodan Svetlana" şi Primăria şi Consiliul local s. Mireşti, r-ul Hînceşti

în mărime de 7000 (şapte mii) lei.

Faptul achitării cheltuielilor de asistență juridică de către Primăria şi Consiliul local s. Mireşti, r-ul Hînceşti conform contractului de asistență juridică nr. 23 din 17.06.2021 către CA "Prodan Svetlana" se confirmă prin extrasul bancar din contul CA "Prodan Svetlana" la data de 19.07.2021 Mobiasbanca OTP Group.

Urmare celor expuse solicită admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond în partea în care s-a respins pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, și în această parte să se emită o decizie nouă prin care să se dispună încasarea de la Tentiuc Leonid în beneficiul Primăriei şi Consiliul local Mireşti, rul Hînceşti, cheltuielele de asistenţă juridică suportate în cauza dată în mărime de 7000 (şapte mii) lei.

În susținerea apelului, Tentiuc Leonid a reiterat circumstanțele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată, indicînd suplimentar că, instanța de fond a dat o interpretare incorectă atît circumstanțelor cauzei, cît şi normelor de drept material care guvernează speţa. A solicitat admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care pretențiile reclamantului să fie admise integral în modul în care au fost formulate.

Argumentele intimaților vis-a vis de apelul declarat:

Prin referința depusă autoritatea publică pîrîtă/apelantă Primăria și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești a solicitat respingerea cererii de apel declarate de Tentiuc Leonid.

Argumentele participanților invocate în cadrul judecării apelului:

Apelantul Tentiuc Leonid și reprezentantul său, avocatul Ruslan Cimpoi, în ședința instanței de apel au pledat pentru admiterea apelului pe motivele invocate. Totodată solicitată respingerea apelului declarat de Primăria și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești.

Reprezentantul apelantului, Primăria și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești, avocatul Prodan Svetlana, în ședința instanței de apel, a pledat pentru admiterea apelului Primăriei și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești pe motivele invocate. Totodată a solicitat respingerea apelului declarat de Tentiuc Leonid.

Reprezentantul apelantului, Primăria s.Mirești r-nul Hîncești – primarul Victor Sinogaci în ședința instanței de apel, a pledat pentru admiterea apelului Primăriei și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești pe motivele invocate. Totodată a solicitat respingerea apelului declarat de Tentiuc Leonid

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului şi înscrisurile administrate, verificând argumentele expuse în cererea de apel, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al

Curţii de Apel Chişinău concluzionează că apelul declarat Tentiuc Leonid, este neîntemeiat și urmează a fi respins, iar apelul declarat de Primăria și Consiliul local Mireşti, r-nul Hînceşti este întemeiat, motiv din care urmează a fi admis cu casarea parțială a hotărîrei Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, din următoarele considerente.

Aprecierea instanţei de apel a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil speţei:

Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău menționează că prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost aprobat Codul administrativ al Republicii Moldova, care conform art. 257 alin. (1) a intrat în vigoare la 01 aprilie2019 şi respectiv a fost abrogată Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000.

Potrivit art. 258 alin. (1) Cod administrativ, *procedurile administrative şi procedurile prealabile iniţiate pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate pînă la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziţie este valabilă şi pentru procedurile prealabile iniţiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă iniţiată pînă la data intrării în vigoare a acestuia.*

Astfel, legiuitorul, prin prisma reglementărilor dispozițiilor finale și tranzitorii ale Codului administrativ a optat pentru soluționarea conflictului de legi în timp la principiul de aplicare a legii vechi sub condiția că procedurile administrative și cererile prealabile au fost initiate **până la 1 aprilie 2019**.

Conform art. 258 alin. (3) Cod administrativ, *procedurile de contencios administrativ iniţiate pînă 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 acţiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă 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 judecătoreşti.*

Legiuitorul a optat și în cazul respectiv pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări. Astfel, procedurile de contencios administrativ, inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, conform prevederilor acestuia.

Prin urmare, Completul judiciar va supune dezbaterii judiciare în ordine de apel prezenta cauză în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) al Codului administrativ, adică conform reglementărilor Codului Administrativ în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 195 al Codului administrativ *procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii- casează parţial hotărîrea primei instanţe şi emite o altă decizie în partea casată;*

Potrivit dispozițiilor art. 386 alin. (1) Cod de procedură civilă, *hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă:*

a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin;

b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente;

c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei;

d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art.240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet, fiind elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei.

Prevederile legale enunţate impun în mod expres, obligația instanţei de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice

legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Respectiv, conform practicii CEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*Hirro Balani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ; art. 239-241 CPC, concluzionează că hotărârea instanţei de fond în partea în care s-a respins pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, ca fiind neîntemeiată, este adoptată cu aprecierea eronată a normelor procedurale motiv din care, în această parte urmează a fi casată.

Materialul probatoriu administrat de instanţa de fond, denotă următoarea situaţie;

<u>În fapt:</u>

Meterialele cauzei și a dosarului administrativ atestă că, *prin decizia Consiliului com. Mireşti, r-nul Hînceşti nr. 4/1 din 17 octombrie 2013 „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”*, în baza propunerilor Primăriei com. Mirești și în conformitate cu art. 11 și 82 ale Codului funciar, Legii cadastrului bunurilor imobile și deciziilor respective ale primăriei cu privire la transmiterea în proprietate a loturilor de pe lângă casă, s-a decis de a aproba Planul geometric conform Anexei nr. 1, Lista terenurilor transmise în proprietate privată conform Anexei nr. 2 (f.d. 58-63, Vol.I); Lista terenurilor proprietate publică a unității administrativ teritoriale conform Anexei nr. 3 (f.d. 64, Vol.I); Lista terenurilor proprietate privată, aparținute persoanelor decedate, conform Anexei nr. 4 (f.d. 65, Vol.I). S-a decis ca inginerul pentru reglementarea regimului proprietății funciare Mihail Crețu în termen de 10 zile din data aprobării prezentei decizii: va efectua, după caz modificările respective în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri; va asigura completarea și eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de terenuri în conformitate cu lista anexată și va asigura transmiterea documentelor necesare OCT pentru înregistrarea drepturilor în Registrul bunurilor imobile. (f.d. 23, 56-57, Vol.I)

Conform Listei sectoarelor de teren în com. Mirești, sat. Mirești și sat. Chetroșeni, care se contestă, la numărul de ordine 27 se regăsește Tentiuc Ivan Grigore, cu terenul cu nr. cadastral *****, r-nul Hîncești, s. Mirești cu suprafața

de 0,2632 ha, iar la numărul de ordine 179 se regăsește Tentiuc Leonid Ion, cu terenul cu nr. cadastral ***** r-nul Hîncești, s. Mirești cu suprafața de 0,0962 ha. (f.d. 66-68 , Vol.I)

În baza Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului) din 14 octombrie 2013, elaborat în temeiul contractului de achiziționare a serviciilor cadastrale masive din 21 februarie 2013, prin modificarea planului cadastral al terenului cu nr. cadastral ***** (*****), s-a stabilit că, Planul cadastral a fost întocmit în mod selectiv, la cererea proprietarilor, *planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenurilor, s-a propus corectarea planului cadastral conform hotarelor stabilite în rezultatul lucrărilor cadastrale masive.* Primarul localității, a aprobat Planul sectorului de teren, identificat în rezultatul măsurărilor efectuate în cadrul înregistrării masive, hotarul terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2632 ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18 martie 2005. (69-71, 200-201 , Vol.I)

Totodată a fost emisă și decizia Registratorului cu privire la modificări în Registrul bunurilor imobile din 20 decembrie 2013, la terenul cu nr. cadastral *****, care a fost modificat cu nr. cadastral *****, fiind efectuate modificări în documentele de drept și în baza de date. (f.d. 201 , Vol.I)

Conform Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului) din 14 octombrie 2013, elaborat în temeiul contractului de achiziționare a serviciilor cadastrale masive din 21 februarie 2013, prin modificarea planului cadastral al terenului cu nr. cadastral ***** (*****), s-a stabilit că, Planul cadastral a fost întocmit în mod selectiv, la cererea proprietarilor, *planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenurilor, s-a propus corectarea planului cadastral conform hotarelor stabilite în rezultatul lucrărilor cadastrale masive.* Primarul localității, a aprobat Planul sectorului de teren, identificat în rezultatul măsurărilor efectuate în cadrul înregistrării masive, hotarul terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0962 ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18 iulie 2003. (189, 191 , Vol.I)

Nefiind de acord cu actele menționate supra, Tentiuc Leonid s-a adresat Primăriei s. Mirești, r-nul Hîncești cu o cerere în vederea apărării dreptului de proprietate.

Prin răspunsul Primăriei com. Mirești, r-nul Hîncești nr. 109 din 16 decembrie 2020, Tentiuc Leonid a fost informat că, la 22 aprilie 2016, dânsul a inițiat un proces civil similar, invocând aceleași pretenții din cererea depusă, iar la 19 februarie 2018, Judecătoria Hîncești, sediul Central a pronunțat hotărârea, prin care a respins cererea de chemare în judecată depusă de Tentiuc Leonid împotriva

lui Samson Mihai, Malenchi Maria, intervenient accesoriu Primăria s. Mireşti cu privire la obligarea pârâților să elibereze parcelele de lot, ocupate de ei, cu suprafața de 0,91 m.p. din terenul cu nr. cadastral ***** ocupat de Samson Mihail și parcela cu suprafața de 0,36 m.p. din terenul cu nr. cadastral ***** ocupate de Malenchi Maria. (f.d. 11 , Vol.I)

Manifestînd dezacordul cu răspunsul primit, Tentiuc Leonid a sesizat instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune, prin care a solicitat declararea nulității deciziei nr. 4/1 din 17 octombrie 2013 ,,Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit", în partea aprobării Listei sectoarelor de teren com. Mireşti, satul Mireşti și satul Chetroșin, referitor la terenul cu nr. cadastral *****, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha; anularea Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****); anularea Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****).

<u>Admisibilitatea acțiunii:</u>

Prevederi relevante ale Codului administrative sunt următoarele:

Articolul 20. *Acţiunea în contencios administrativ*

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

Articolul 39. *Accesul liber la justiţie*

(1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

(2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Articolul 189. *Înaintarea acţiunii în contencios administrativ*

(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Articolul 206. *Felurile acţiunilor în contencios administrativ*

(1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

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

La caz, identificînd obiectul acțiunii se reține că inițial reclamantul a formulat o acțiune în contestare, solicitînd anularea deciziei Consiliului comunal Mircești nr. 4/1 din 17 octombrie 2013. Ulterior reclamantul și-a concretizat pretențiile solicitînd **declararea nulității deciziei nr. 4/1 din 17 octombrie 2013** „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, **în partea aprobării Listei sectoarelor de teren com. Mirești, satul Mirești și satul Chetroșeni**, referitor la terenul cu nr. cadastral *****, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha; anularea Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****); anularea Actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****).

Prin urmare pornind de la stabilirea și analiza scopului urmărit de reclamant prin cerințele formulate, Completul judiciar menționează că, reclamantul a formulat o acțiune în constatare.

Articolul 191. *Competenţa jurisdicţională pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

Articolul 196. *Competenţa teritorială pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Ținînd cont de obiectul acțiunii, sediul autorităților publice pîrîte și avînd în vedere prevederile art.191 alin.(1) Cod administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, or obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Articolul 17. *Dreptul vătămat*

Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Articolul 39. *Accesul liber la justiţie*

(1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

(2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Articolul 189. *Înaintarea acţiunii în contencios administrativ*

(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Articolul 10. *Actul administrativ individual*

(1) Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Articolul 11. *Categoriile actelor administrative individuale*

(1) Actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

Instanța de apel statuează că – **decizia Consiliului local Mireşti, r-nul Hîncești nr. 4/1 din 17 octombrie 2013** „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, **în partea aprobării Listei sectoarelor de teren com. Mireşti, satul Mireşti și satul Chetroșin**, referitor la terenul cu nr. cadastral *****, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha și Actele de constatare pe teren care au constituit temei pentru adopătarea acesteia (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****); (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****) - reprezintă acte administrative individuale defavorabile reclamantului.

Articolul 162. *Scopul procedurii prealabile*

(1) Procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

(2) Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă.

(3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;

b) emiterea unui act administrativ individual.

Articolul 163. *Neefectuarea procedurii de examinare a cererii prealabile*

Procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă:

a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei;

Articolul 208. *Respectarea procedurii prealabile*

(1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

(5) O acţiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

La caz se atestă că, anterior sesizării instanței de contencios administrativ cu prezenta acțiune, reclamantul s-a adresat cu cerere Primăriei comunei Mircești înaintînd pretenții privind apărarea dreptului său de proprietate invocînd că a fost deposedat de parcelele de pămînt de către administrația publică locală.

În acest context Completul judiciar remarcă că, potrivit art. 164 alin. (4) Cod administrativ, dacă nu este denumită ca atare, o cerere prealabilă nu poate fi respinsă din acest motiv dacă este clară intenţia de apărare împotriva unei decizii care are ca obiect emiterea unui act administrativ individual.

Prin răspunsul Primăriei com. Mirești, r-nul Hîncești nr. 109 din 16 decembrie 2020, Tentiuc Leonid a fost informat că, la 22 aprilie 2016, dânsul a inițiat un proces civil similar, invocând aceleași pretenții din cererea depusă, iar la 19 februarie 2018, Judecătoria Hîncești, sediul Central a pronunțat hotărârea, prin care a respins cererea de chemare în judecată depusă de Tentiuc Leonid împotriva lui Samson Mihai, Malenchi Maria, intervenient accesoriu Primăria s. Mirești cu privire la obligarea pârâților să elibereze parcelele de lot, ocupate de ei, cu suprafața de 0,91 m.p. din terenul cu nr. cadastral ***** ocupat de Samson Mihail și parcela cu suprafața de 0,36 m.p. din terenul cu nr. cadastral ***** ocupate de Malenchi Maria. (f.d. 11, Vol.I)

Astfel se reține că cererea reclamantului a fost soluționată de către autoritatea publică locală.

Articolul 209. *Termenul de înaintare a acţiunii în contencios administrativ*

(3) Pentru acţiunea în realizare, ***acţiunea în constatare*** *şi acţiunea de control normativ* ***nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.***

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, acțiunea înaintată de Tentiuc Leonid întrunește condițiile de admisibilitate, din care motive, instanța de fond corect a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

<u>Cu referire la fondul acțiunii:</u>

Articolul 224. *Hotărîrile instanţei de judecată*

(1) Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

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

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

Fiind învestită cu competența de soluționare a prezentului litigiu ca instanță de fond, Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni prin hotărîrea din 28 noiembrie 2022, s-a respins acțiunea în contencios administrativ inițiată de Tentiuc Leonid împotriva Primăriei și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești cu privire la declararea nulității deciziei nr. 4/1 din 17 octombrie 2013 ,,Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, în partea aprobării listei sectoarelor de teren com. Mirești, satul Mirești și satul Chetroșin, referitor la terenul cu nr. cadastral *****, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha, anularea actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****) și a actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****), ca fiind neîntemeiată.

S-a respins pretenția reprezentantului Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, ca fiind neîntemeiată.

Completul de Contencios Administrativ apreciază ca întemeiată hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, în partea în care s-a respins acțiunea în contencios administrativ inițiată de Tentiuc Leonid împotriva Primăriei și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești cu privire la declararea nulității deciziei nr. 4/1 din 17 octombrie 2013 ,,Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, în partea aprobării listei sectoarelor de teren com. Mirești, satul Mirești și

satul Chetroșin, referitor la terenul cu nr. cadastral *****, prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,2632 ha și referitor la terenul cu nr. cadastral ***** prin care s-a aprobat suprafața terenului de 0,0962 ha, anularea actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****) și a actului de constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) din 14 octombrie 2013 cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****), ca fiind neîntemeiată.

În acest context, instanța de apel precizează că, obiect al examinării prezentei cauze îl constituie verificarea legalității deciziei Primăriei și Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești nr. 4/1 din 17 octombrie 2013.

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ (în vigoare la data emiterii actului administrativ contestat:

Codul funciar, nr. 828-XII din 25.12.1991:

Articolul 11. Atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodăreşti şi grădini

Autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-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 legislaţia;

trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

Legea cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998:

Articolul 5. Obligativitatea înregistrării

(1) Sînt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile şi drepturile asupra lor indicate la art.4 alin.(2) şi (3).

(2) Înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către oficiul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Articolul 7. Susţinerea publică a cadastrului

(1) Autorităţile publice şi titularii de drepturi asupra bunurilor imobile au datoria de a susţine crearea şi ţinerea cadastrului.

Articolul 22. Registrul bunurilor imobile

(1) 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 excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

(2) Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.

(3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare şi cele stinse.

Articolul 25. Înregistrarea drepturilor

Înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale şi după întocmirea planului cadastral al teritoriului şi a dosarului cadastral al bunului imobil.

Articolul 26. Procedura înregistrării drepturilor

(1) Înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege.

(2) 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. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă şi legislaţia nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părţile contractului.

Articolul 28. Temeiul înregistrării dreptului

(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

Raportând cadrul legal precitat la circumstanțele faptice ale cauzei, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține că, **terenul cu nr. cadastral ***** (număr cadastral vechi *****)** din r-nul Hîncești, com. Mirești, s. Mirești, cu suprafața **de 0,307 ha** și construcția amplasată pe acest teren, aparține cu 1.0 cotă-parte lui **Tentiuc Ivan**, în temeiul certificatului Primăriei s. Mirești nr. 51 din 10 mai 2006 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 18

martie 2005, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 279 din 21 martie 2003 (f.d. 7, 39, Vol.I), drept supus înregistrării de stat la 15 mai 2006. (f.d. 4, 43, Vol.I)

La 10 noiembrie 2009, Tentiuc Ivan a decedat, iar conform **certificatului de calitate de moștenitor** din 27 aprilie 2021, Tentiuc Leonid are statutul de moștenitor a defunctului Tentiuc Ivan.

În acest context Completul judiciar remarcă că, certificatul de calitate de moștenitor *nu are valoarea unui certificat de moștenitor și poate fi utilizat numai în scopul legitimării moștenitorului în raporturile cu terții. (f.d. 5, Vol.I)*

Instanța de apel deasemenea reține că, în Registrul drepturilor deținătorilor de teren, sub nr. 279 figurează Lefter Maria, cu suprafața de 1, 4054 ha, nu și Tentiuc Ivan după cum este indicat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. (f.d. 40, Vol.I)

În acest sens Completul judiciar reține că, conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, terenul cu nr. cadastral 5347106.236 (număr cadastral vechi ***** din r-nul Hîncești, com. Mirești, s. Mirești, cu suprafața de 0,1012 ha și construcția amplasată pe acest teren, aparține cu 1.0 cotă-parte lui Tentiuc Leonid, în temeiul certificatului Primăriei s. Mirești nr. 1 din 5 iulie 2003 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 5347201003 din 18 iulie 2003, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 53 din 218 mai 1992 (f.d. 41, Vol.I), drept supus înregistrării de stat la 19 august 2003. (f.d. 42, Vol.I).

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 19 februarie 2018, devenită irevocabilă prin necontestare, a fost respinsă acțiunea depusă de Leonid Tentiuc cu privire la obligarea lui Mihail Samson și Malenchi Maria să elibereze parcela de lot, ocupată de Samson Mihail, cu suprafața de 0,91 m.p. din terenul cu nr. cadastral *****, care-i aparține lui Tentiuc Leonid și parcela de lot ocupată de Malenchi Maria cu suprafața de 0,36 m.p. din terenul cu nr. cadastral ***** care-i aparține defunctului Tentiuc Ivan, precum și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 76-83, Vol.I)

După cum rezultă din hotărîrea menționată supra, referitor la argumentul reclamantului Tentiuc Leonid vis-a-vis de deposedarea sa de către Malenchi Maria de parcelă de lot cu suprafața de 0. 36 m^2 din terenul cu nr. cadastral *****, instanța a reținut următoarele:

„*Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, terenul cu nr. cadastral ***** (convențional *****), i-a fost repartizat lui Tentiuc Ivan Grigore, deasemenea, potrivit informației deținute în Registrul bunurilor imobile, proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****) este Tentiuc Ion.*

Reclamantul Tentiuc Leonid nu a prezentat instanței de judecată probe care ar confirma dreptul său de proprietate asupra acestui teren.”

Referitor la capătul de cerere a reclamantului Tentiuc Leonid vis-a-vis de deposedarea sa de către Samson Mihai Vasile de o parcelă de teren cu suprafața de 0. 91 m din terenul cu nr. cadastral *****, instanța a reținut următoarele:

*„Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, terenul cu numărul cadastral ***** (convențional *****) a fost înregistrat cu drept de proprietate după Tentiuc Leonid la 19.08.2003.*

Instanța reține, că titlul în cauză conține doar prezentarea schematică a planului sectorului repartizat.”

„Instanța mai reține, că lit. b) alin. (4) art. 18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, prevede că, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul emiterii unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea lor, care însă nu exclude prezentarea de către partea cointeresată a planului cadastral și/sau geometric nou.

Astfel, se constată faptul, că reclamantul nu a prezentat instanței planul cadastral și/sau geometric care ar constitui temeiul emiterii unei hotărâri de admitere a cererei și dispunerii efectuării modificărilor în planul cadastral sau rectificării înscrierilor din registrul bunurilor imobile.

*Mai mult ca atât, instanța reține, că potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lui Tentiuc Leonid, prin Decizia primăriei sat. Mireşti. r-1 Hîncești nr. 4/3 din 18 martie **2000** (care nu a fost prezentată instanței de judecată, iar potrivit reprezentantului primăriei nici nu există o așa decizie), i-a fost repartizat în proprietate, pentru construcție locativă, teren cu suprafața totală de 0.1012 ha și trecută în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 53 din 18 mai **1992**.*

Însă, potrivit declarațiilor reprezentantului primăriei Mireşti, Primăria Mirceşti, r-nul Hîncești a fost formată în august 2003, iar porivit procesului-verbal, la data de 01.08.2003 a avut loc transmiterea-primirea documentelor de la primăria comasată a comunei Bujor la primăria nou-formată a comunei Mireşti.

Se reține, că reclamantul nu a prezentat instanței decizia primăriei Mireşti nr. 4/3 din 18.03.2000.

*Mai mult ca atât,potrivit înscrisurilor prezentate de pârâtul Samson Mihail din Registrul bunurilor imobile, ultimul a procurat de la Doboș Georgeta și Doboș Valeriu bunul imobil cu nr. cadastral *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1783 din 10.05.2012.*

Potrivit titlului de autentifcare a dreptului deținătorului de teren, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 515 din 19.02.1997, după Doboș Valeriu

a fost înregistrat în proprietate privată teren pentru construcţii cu suprafaţa totală de 0.1802 ha şi trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 631 din 03 martie 1997.

În concluzie, instanța reține, că reclamantul Tentiuc Leonid nu a prezentat probe care ar confirma şi ar proba pretențiile sale vis-a-vis de dreptul său de proprietate asupra parcelelor de pământ adjudecate."

Revenind la prezenta cauză, după cum întemeiat a statuat și prima instanță, materialele cauzei atestă indubitabil că, Tentiuc Leonid nu deține niciun drept de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** (*****), dânsul deținând doar calitatea de moștenitor al averii succesorale a defunctului Tentiuc Ivan, iar referitor la suprafața terenului care-i aparține cu drept de proprietate, cu nr. cadastral ***** (*****), Tentiuc Leonid nu a prezentat probe pertinente care ar demonstra cu certitudine atribuirea în proprietate privată a terenului agricol cu suprafața de 0,1012 ha.

Instanța de apel reiterează că, potrivit art. 22 al Legii cadastrului bunurilor imobile, (1) 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 excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

(2) **Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.**

(3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare şi cele stinse.

Potrivit art. 25 al Legii cadastrului bunurilor imobile, **înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale şi după întocmirea planului cadastral al teritoriului şi a dosarului cadastral al bunului imobil**.

Iar în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege.

Art. 28 alin. (1) la Legii menționate prevede că, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi

În conjuctura cadrului legal expuse supra, Completul judiciar statuează că, Registratorul nu a sesizat temei de refuz în înregistrarea dreptului de proprietate a lui Tentiuc Leonid și a defunctului Tentiuc Ivan asupra terenurilor pentru construcții, cu nr. cadastral ***** (*****), cu suprafața de **0,2632 ha** și cu nr. cadastral ***** (*****), cu suprafața de **0,0962 ha** în Registrul bunurilor imobile, în baza Actelor de constatare în teren. Or, din conținutul Actelor de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului), întocmite în baza contractului de achiziționare a serviciilor cadastrale masive din 21 februarie 2013 privind modificarea planului cadastral al terenurilor enunțate, în rezultatul cercetărilor s-a stabilit că, *Planul cadastral al bunului imobil a fost întocmit în mod selectiv, la cererea proprietarilor și acesta nu corespunde cu amplasarea reală a terenurilor*, *iar necorespunderea planului cadastral cu amplasarea reală a sectoarelor de teren se datorează greșelilor de elaborare a planului cadastral și/sau geometric existent, respectiv s-a propus corectarea planului cadastral conform hotarelor stabilite în rezultatul lucrărilor cadastrale masive*. (f.d. 189, 200, Vol.I).

Astfel, în prezenta cauză Tentiuc Leonid pretinde la anularea Actelor de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului), pe care nu a aplicat nicio semnătură. Totodată se reține că, asupra pretinselor suprafețe ocupate de vecini s-a expus Judecătoria Hîncești, sediul Central prin hotărârea din 19 februarie 2018. (f.d. 76-83, Vol.I).

Totodată, Completul judiciar reține potriovit art. 15 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, lucrările cadastrale sînt executate de oficiile cadastrale teritoriale, de întreprinderile de stat şi cele private. În cadrul oficiilor cadastrale teritoriale, lucrările cadastrale sînt executate de ingineri cadastrali **care poartă răspundere pentru corectitudinea şi legalitatea lucrărilor executate**.

Astfel, nu poate fi reținut ca întemeiat argumentul reclamantului/apelant precum că, Actele de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului) din 14 octombrie 2013 sunt neîntemeiate și ilegale, or acesta nu a prezentat careva probe pertinente și admisibile în vederea demonstrării contrariului. Or, Tentiuc Leonid nu a întreprins măsuri și nu a fost lipsit de dreptul de a iniția lucrări cadastrale pe cont propriu, prin prisma Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobate prin Ordinul

directorului general al Agenției relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 4 august 2017. Or, Instrucțiunea enunțată supra prevede expres când și cine din autoritățile competente, pot efectua astfel de cercetări, cu întocmirea Actelor de constatare pe teren și modificări ale Planului cadastral.

Totodată, Completul judiciar respinge ca neîntemeiat și argumentul reclamantului/apelant precum că decizia contestată, în partea aprobării Listei suprafețelor de teren a fost adoptată în lipsa acordului proprietarului, or din decizia contestată, dar și din Anexele la aceasta nu rezultă că, Tentiuc Leonid este vizat cu aceste terenuri (terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****); terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****).

Mai mult, Lista la care face referire reclamantul în acțiunea sa (Lista sectoarelor de teren în com. Mircești, sat Mircești și sat Chetroșeni), nu este parte a deciziei Consiliului local Mirești, r-nul Hîncești nr. 4/1 din 17 octombrie 2013 „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit”, ci reprezintă o Listă internă a autorității publice locale, referitor la terenurile proprietate privată a proprietarilor din localitate, cu indicarea suprafeței acesteia.

Totodată, instanța de fond just a statuat că, Registrul bunurilor imobile, este un registru public, care se bucură de principiul transparenței datelor despre înregistrare, astfel Tentiuc Leonid, chiar și la examinarea litigiului inițiat în anul 2016, cunoștea despre suprafețele terenurilor indicate în RBI, Actele de constatare și Planurile cadastrale din anul 2013, or, anume acestea au servit adresarea în instanța de judecată cu cerere față de vecinii săi cu privire la apărarea dreptului său de proprietate. Astfel, 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, iar la caz, erori tehnice evidente nu s-au demonstrat.

Drept urmare, Completul judiciar relevă că, instanța de fond just a reținut că, referitor la suprafața terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, inclusiv a dreptului de proprietate asupra lor, s-a expus Judecătoria Hîncești, sediul Central prin hotărârea din 19 februarie 2019, devenită irevocabilă prin necontestare, prin care a fost respinsă acțiunea lui Leonid Tentiuc cu privire la obligarea lui Mihail Samson și Malenchi Maria să elibereze parcelele de lot, ocupat de Samson Mihail cu suprafața de 0,91 m.p., din terenul cu nr. cadastral ***** care-i aparține lui Tentiuc Leonid și parcela de lot ocupată de Malenchi Maria cu suprafața de 0,36 m.p. din terenul cu nr. cadastral ***** care-i aparține defunctului Tentiuc Ivan, precum și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 76-83, Vol.I)

Astfel, analizând circumstanțele de fapt ale speței în raport cu normele legale citate mai sus, completul judiciar concluzionează asupra temeiniciei soluției

fondului de respingere ca neîntemeiate a acțiunii înaintate de către Tentiuc Leonid, așa cum, argumentele expuse în acțiunea depusă au un caracter declarativ, fiind combătute prin înscrisurile cauzei și normele legale aplicabile speței.

Cu referire la apelul depus de autoritatea publică pîrîtă/apelantă Primăria și Consiliul local Mirești, r-nul Hîncești, Completul judiciar reține că ultima a contestat hotărîrea instanței de fond în partea în care s-a respins pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, ca fiind neîntemeiată.

În acest context se reține că, instanța de fond a respins pretenția autorității publice pîrîte cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, ca fiind neîntemeiată, pe motiv că: *„în cadrul şedinţei de judecată din 7 noiembrie 2022, avocatul Prodan Svetlana în susţinerea pretenţiei cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată a prezentat doar o factură fiscală, nedescifrabilă şi ilizibilă, care atestă că autoritatea publică locală a transferat suma de 7 000 de lei, cu titlu de asistenţă juridică.*

În esenţă, raportând cele descrise la dispoziţiile normelor legale citate supra, instanța de judecată menționează că, pretenția referitor la compensarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 7 000 de lei urmează a fi respinsă. Or, de către avocat şi/sau client nu a fost prezentată listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora (cu tariful şi orarul), inclusiv şi factura fiscală lizibilă şi descifrabilă la dată, serie/număr, sumă, furnizor și beneficiar, însoțită de copia de pe extrasul din Registrul livrărilor și procurărilor sau extrasul din contabilitate, care să atestă că factura fiscală a fost semnată electronic/acceptată, precum și transferate mijloacele financiar indicată în aceasta.”

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, apreciază ca neîntemeiată hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022 în această parte, din considerentele ce vor fi expuse încontinuare:

Potrivit art. 195 Cod administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.

Prevederi relevante ale Codului de procedura civilă:

Articolul 82. Cheltuielile de judecată

Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Articolul 90. Cheltuielile de judecare a cauzei

Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte:

i) cheltuielile de asistenţă juridică;

Articolul 96. Compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică

(1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

(1^1) Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform materialelor cauzei Primăria com. Mirești, r-nul Hîncești a fost reprezentat în prezenta cauză de către avocatul Prodan Svetlana, fapt confirmat prin mandatul avocatului nr. 1386858 din 17.06.2021, anexat la dosar (f.d.33, Vol.I) și prin actele îndeplinite (întocmite) de către avocat.

Conform facturii fiscale seria nr.EAA***** din 13.07.2021, se confirmă că Primăria com. Mirești, r-nul Hîncești, a suportat cheltuieli pentru asistență juridică acordată de avocat în instanța de fond, în sumă de 7000 lei.

Pornind de la practica CEDO, cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

Pentru determinarea cuantumului compensației acordate, instanța de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; aportul avocatului la soluționarea cauzei; timpul și munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; natura și durata relației dintre avocat și client; experiența, reputația și abilitatea avocatului; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; alți factori, la discreția instanței.

Totodată, în jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului (cauza Costin versus România, hotărârea din 26 mai 2005; cauza Străin și alții versus România, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza Petre versus România,

hotărârea din 27 iulie 2006, etc.) s-a statuat că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil.

Drept urmare, instanța de apel statuează că, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000 lei solicitate de Primăria com. Mirești, r-nul Hîncești spre a fi încasate din contul reclamantului au un caracter necesar și rezonabil, ținând cont de complexitatea litigiului, prestația avocatului, acțiunea reclamantului fiind respinsă ca neîntemeiată, motiv pentru care, Completul judiciar conchide că instanța de fond neîntemeiat a respins pretenția reprezentantului autorității pîrîte privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei.

Mai mult în situația în care factură fiscală era nedescifrabilă și ilizibilă, după cum a conchis instanța de fond, instanța urma a solicita prezentarea înscrisului în modul corespunzător. Or factura fiscală a fost prezentată în cadrul ședinței de judecată din 7 noiembrie 2022, aceasta fiind anexată la materialele cauzei. Iar hotărîrea în prezenta cauză a fost pronunțată la 28 noiembrie 2022.

În condițiile descrise supra, apelul declarat de Primăria și Consiliul local Mirești, r-nul Hîncești, se va admite. Se va casa parțial hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, în partea în care s-a respins pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, ca fiind neîntemeiată, și în această parte se va emite o decizie nouă potrivit căreia se încasează din contul lui Tentiuc Leonid în beneficiul Primăriei com. Mirești, r-nul Hîncești cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000 lei.

În rest Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, se va menține.

Cercetând cu maximă diligență materialele prezentate, Completul judiciar notează că dosarul nu conţine vre-un element susceptibil să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin (1) lit. b) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

D E C I D E :

Apelul declarat de Tentiuc Leonid**, *se respinge***

Apelul declarat de Primăria și Consiliul local Mirești, r-nul Hîncești, ***se admite.***

Se casează parțial hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, în partea în care s-a respins pretenția cu privire la compensarea

cheltuielilor de judecată în mărime de 7 000 de lei, ca fiind neîntemeiată, ***și în această parte se emite o decizie nouă potrivit căreia***:

Se încasează din contul lui Tentiuc Leonid în beneficiul Primăriei com. Mirești, r-nul Hîncești cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000 lei.

În rest Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 28 noiembrie 2022, se menține.

Decizia este executorie de la emitere, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie.

Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Președintele completului,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Dașchevici Grigore

Bostan Angela