Instanța de fond: Judecătoria Căușeni (sediul Central) (jud. Victoria Railean)
Dosarul nr. 3a-1217/24 (2-24022495-02-3a-28102024)

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

29 aprilie 2025 mun. Chişinău

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

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

Judecînd în şedinţă publică, cererea de apel declarată de BC ”Moldindconbank” SA asupra hotărârii Judecătoriei Căușeni (sediul Central) din 07 iunie 2024, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de BC ”Moldindconbank” SA împotriva Primăriei Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea identificării terenului, încasarea contravalorii terenului și încasarea cheltuielilor judiciare,

C O N S T A T Ă:

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La data de 27.02.2024, BC ”Moldindconbank” SA a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Primăriei Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea identificării terenului, încasarea contravalorii terenului și încasarea cheltuielilor judiciare.

În motivarea acţiunii reclamantul a indicat că, prin hotărîrea Judecătoriei Taraclia din n***** a fost dispusă încasarea din contul lui Vitalie Deineca în beneficiul BC „Moldindconbank” S.A. a datoriei în sumă de 538 256,65 lei.

În cadrul procedurii de executare silită a documentului executoriu emis în baza hotărîrii Judecătoriei Taraclia n*****, prin procesul-verbal al executorului judecătoresc Iacob Miron nr.010-1083/14 din 18.11.2014, terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr. cadastral *****, situat în ***** ce aparţinea debitorului Vitalie Deineca, a fost transmis în proprietatea Băncii. Dreptul de proprietate a băncii a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 04.08.2015.

Ulterior, banca a iniţiat procedura de comercializare a terenului în speţă, în scopul stingerii datoriei formate.

Astfel, în urma verificării informaţiei din Registrul bunurilor imobile în privinţa bunului menţionat, s-a constatat faptul că, în rubrica locul amplasării este indicată menţiunea „eroare plan” (lipsa informaţie geografică).

Menționează reclamantul că dreptul de proprietate a cet.Vitalie Deineca asupra bunului imobil menţionat mai sus a fost înregistrat la 27.09.2006 în baza Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren*****.

Potrivit titlului, acesta a fost eliberat lui Deineca Vitalie Vladimir în baza deciziei Consiliului orăşenesc Căuşeni nr.***** din 27.07.2006. În legătura cu necesitatea efectuării lucrărilor cadastrale, în sensul stabilirii hotarelor bunului imobil, prin cererea 2-10/3861 din 26.09.2022 Banca a solicitat Primăriei or.Căuşeni să elibereze decizia Consiliului orăşenesc Căuşeni cu privire la atribuirea terenului, familiilor nou formate, pentru construcţia casei de locuit individuale nr. ***** din 27.07.2006 şi a altor materiale de atribuire.

Tot la 26.09.2022, în adresa Centrului multifuncţional Căuşeni al ASP a fost expediată cererea nr.2-10/3862 prin care s-a solicitat eliberarea din dosarul cadastral format pentru bunul imobil menţionat supra, copiilor titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi a deciziei autorităţii administraţiei publice locale în temeiul căreia acesta a fost eliberat.

Prin răspunsul Primăriei or.Căuşeni nr.***** Banca a fost informată că Decizia Consiliului orăşenesc Căuşeni cu privire la atribuirea terenului, familiilor nou formate, pentru construcţia casei individuale de locuit cu anexe, nu se păstrează la primărie, dar este transmisă spre păstrare la Serviciul Arhivă Căuşeni, Consiliul raional Căuşeni. Acte şi alte materiale (extrase, confirmări, scheme) de atribuire a terenului pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pot fi dobîndite la I.P. „Agenţia Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Căuşeni din dosare tehnice şi cadastrale.

Prin răspunsul Serviciului cadastral teritorial Căuşeni nr.***** Băncii a fost eliberată copia titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren ***** În ce priveşte Decizia autorităţii administraţiei publice locale în temeiul căreia s-a eliberat titlu, s-a informat că aceasta poate fi solicitată la organul emitent.

Prin cererea nr.2-10/4371 din 11.11.2022 adresată Serviciului Arhivă Căuşeni, s-a solicitat eliberarea deciziei Consiliului orăşenesc Căuşeni cu privire la atribuirea terenului, familiilor nou formate, pentru construcţia casei de locuit individuale nr. ***** din 27.07.2006 şi a altor materiale de atribuire.

Prin Certificatul de arhivă nr.***** din 09.12.2022, eliberat de Serviciul raional de Arhivă Căuşeni, Banca a fost informată că au fost verificate procesele-verbale, deciziile Consiliului orăşenesc Căuşeni pentru perioada anului 2006. S-a

constatat că lipseşte decizia cu astfel de nr.*****1 din 27.07.2006 cu privire la atribuirea terenului, famiilor noi formate, pentru construcția casei individuale.

Prin cererea nr.2-10/199 din 16.01.2023 şi cererea repetată nr.2-10/1636 din 29.03.2023, adresată Centrului multifuncţional Căuşeni, s-a solicitat stabilirea hotarelor fixe ale terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în ***** (cu identificarea acestuia în natură).

Prin Avizul Serviciului teritorial Cadastral Căuşeni s-a respins executarea serviciului solicitat. În motivare s-a indicat că serviciul nu poate fi executat la moment, din motivul lipsei documentaţiei tehnice în dosarul cadastral (lipsa actului de stabilire a hotarelor întocmit de organul Administraţiei Publice Locale care a atribuit terenul în proprietate şi a planului geometric cu tabelul de coordonare).

Prin cererea nr.2-10/2442 din 13.05.2023 adresată Primăriei or. Căuşeni s-a solicitat eliberarea actului de stabilire a hotarelor, ce urma a fi întocmit de organul Administraţiei Publice Locale care a repartizat terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în ***** în proprietate şi planul geometric cu tabelul de coordonare, în cazul în care Primăria nu dispune de actele menţionate, s-a solicitat identificarea terenului respectiv în natură cu indicarea punctelor de hotar în vederea întocmirii planului geometric. În cazul în care amplasarea terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr. cadastral *****, situat în ***** nu poate fi identificată sau se constată suprapuneri cu alte terenuri atribuite ulterior, banca şi-a rezervat dreptul de a solicita Consiliului local atribuirea în proprietate BC „Moldindconbank" S.A. a unui teren similar (cu aceiaşi suprafaţă, valoare, modul de folosinţă, grad de înclinare şi alte caracteristici) sau, după caz, compensarea contravalorii de piaţă a acestuia, stabilită de către un evaluator independent.

Primăria or. Căuşeni nu a dat curs cererii respective, invocînd motive formale. Astfel, în răspunsul nr.02/1-24-979 din 07.06.2023 s-a indicat că conform art.21 din Codul Funciar deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor, inclusiv în condiţii de arendă, pînă cînd primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc). S-au invocat, la fel, prevederile art.6 (l) din Legea cadastrului bunurilor imobile din 25.02.1998 potrivit căruia înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui are un caracter deschis.

Astfel, pretenţiile Băncii înserate în cererea depusă nu corespund cadrului legal obligatoriu precitat.

Prin cererea prealabilă nr.2-10/4345 din 15.09.2023 adresată Primăriei şi Consiliului orăşenesc Căuşeni, BC „Moldindconbank" S.A. a solicitat întocmirea actului de stabilire a hotarelor, ce urma a fi întocmit de organul Administraţiei Publice Locale, care a repartizat terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr. cadastral *****, situat în ***** în proprietate şi planul geometric cu tabelul de coordonare; identificarea terenului respectiv în natură cu indicarea punctelor de hotar în

vederea întocmirii planului geometric; atribuirea în proprietate BC „Moldindconbank” S.A. a unui teren similar (cu aceiași suprafață, valoare, modul de folosință, grad de înclinare și alte caracteristici) sau, după caz, compensarea contravalorii de piață a acestuia, stabilită de către un evaluator independent.

Suplimentar, mai indică reprezentantul reclamantului că prin răspunsul Primăriei or.Căuşeni nr.02/1-24-1780 din 09.10.2023, au fost informaţi că solicitarea Băncii va fi inclusă spre examinare în ordinea de zi a şedinţei Consiliului orăşenesc Căuşeni.

La 02.02.2024 în adresa Primăriei or.Căuşeni a fost expediată solicitare de a informa BC „Moldindconbank” S.A. despre rezultatele examinării cererii prealabile.

La 07.02.2024 B.C „Moldindconbank” S.A a recepţionat răspunsul nr.02/1-24-318 din 05.02.2024, la care era anexată copia Deciziei Consiliului orăşenesc Căuşeni nr.13/4 din 10.10.2023 prin care s-a respins ca tardivă şi în lipsa dreptului vătămat cererea prealabilă nr.2-10/4345 din 15.09.2023.

Reprezentanții băncii nu sînt de acord cu rezultatele examinării cererii prealabile nr.2-10/4345 din 15.09.2023 şi consideră decizia Consiliului orăşenesc Căuşeni nr.13/4 din 10.10.2023 drept una neîntemeiată.

La 08.02.2024 în adresa Primăriei or.Căuşeni s-a expediat solicitare de a fi eliberate copiile dosarului administrativ sau raportului comisiei de specialitate aferent examinării cererii prealabile.

La 13.02.2024 reclamantul a recepţionat copiile scanate ale actelor din dosarul administrativ, inclusiv, Nota Informativă la proiectul de decizie „Cu privire la cererea prealabilă a BC „Moldindconbank” S.A.”, semnată de Primar-Interimar Ala Cucoş-Chiseliţa şi Specialist principal Anatolie Focşa, potrivit căreia s-a propus de a respinge cererea prealabilă depusă de Bancă ca tardivă şi în lipsa dreptului vătămat. În motivarea propunerii, autorii notei informative indică precum că petiţionarul, adică BC „Moldindconbank” S.A. a intrat în proprietatea unui bun imobil, care nu a fost transmis în natură, neasigurîndu-se în privinţa acestui aspect, astfel, în speţă este prezent un litigiu de drept comun între Bancă şi cet.Vitalie Deineca, iar în litigiile anterioare, Primăria or.Căuşeni, Consiliul orăşenesc Căuşeni nefiind parte, astfel, fiind în prezenţa opozabilităţii hotărîrii judecătoreşti faţă de terţi, or hotărîrea judecătorească, prin faptul că este generatoarea de efecte juridice, trebuie să urmeze toate principiile specifice efectelor juridice din dreptul civil. Concomitent, s-a indicat că Bancă la data de 18.05.2023 a depus cererea în adresa primarului or.Căuşeni cu pretenţii similare celei din cererea prealabilă, cererea care a fost examinată şi fiind remis răspunsul nr.02/1 -24-979 din 07.06.2023.

Consideră reclamantul că motivele ce au stat la baza respingerii cererii prealabile, indicate în nota informativă sunt absolut neîntemeiate, concluziile persoanelor responsabile sunt eronate şi nu corespund circumstanţelor cazului.

Aferent existenţei unui litigiu de drept între Bancă şi Vitalie Deineca, concretizează reclamantul, că un asemenea litigiu nu există şi nici nu poate exista, or cum s-a menţionat, dreptul de proprietate asupra terenului, banca l-a obţinut în baza procesului-verbal de transmitere în proprietate întocmit de executor judecătoresc, fară a fi necesar acordul lui V. Deineca şi fară a fi necesară transmiterea-primirea terenului în natură.

Dreptul de proprietate a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza procesului- verbal întocmit de executor judecătoresc. Înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, fără identificarea acestuia în natură este posibilă, or în caz contrar, serviciul cadastral nu accepta operarea modificărilor respective în RBI.

În motivarea poziției sale, reclamantul a mai făcut referire și la tardivitatea invocată în nota informativă și în Decizia consiliului, menționînd că cererea prealabilă a fost adresată în termenul legal prevăzut de art.165 Cod administrativ, adică în termen de 30 zile din momentul recepționării răspunsului Primăriei din 07.06.2023, în aşa mod, cererea prealabilă nu este tardivă.

În final au reiterat că refuzul Consiliului orăşenesc Căuşeni de a satisface solicitările BC „Moldindconbank” S.A. încalcă dreptul de proprietate a Băncii asupra terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr. cadastral *****, situat în *****.

În concluzie, reprezentantul reclamantului a formulat instanței următoarele cerințe:

- Anularea ca fiind neîntemeiată a Deciziei Consiliului orăşenesc Căuşeni nr.13/4 din 10.10.2023 prin care s-a respins ca tardivă şi în lipsa dreptului vătămat cererea prealabilă nr.2-10/4345 din 15.09.2023 depusă de BC „Moldindconbank” S.A.;
- Obligarea Primăriei or.Căuşeni să identifice terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în *****în natură şi să întocmească actul de stabilire a hotarelor terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în *****
- În cazul în care amplasarea terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr cadastral *****, situat în *****nu va putea fi identificată sau se va constată suprapuneri cu alte terenuri atribuite ulterior, obligarea Consiliului orăşenesc Căuşeni să atribuie în proprietate BC „Moldindconbank” S.A. un teren similar (cu aceiaşi suprafaţă, valoare, modul de folosinţă, grad de inclinare şi alte caracteristici);
- În cazul în care atribuirea în proprietate BC „Moldindconbank” S.A. a unui teren similar celui cu nr. cadastral ***** (cu aceiaşi suprafaţă, valoare, modul de folosinţă, grad de inclinare şi alte caracteristici) nu va fi posibil, obligarea Consiliului orăşenesc Căuşeni să compenseze BC „Moldindconbank” S.A. contravaloarea de piaţă a acestuia, stabilită de către un evaluator independent;

- Încasarea de la pîrîţi a cheltuielilor de judecată suportate de BC „Moldindconbank” S.A. la examinarea prezentei cereri de chemare în judecată.

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

Prin hotărârea Judecătoriei Căușeni (sediul Central) din 07 iunie 2024, acțiunea în contencios administratiov depusă de BC ”Moldindconbank” SA împotriva Primăriei Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea identificării terenului, încasarea contravalorii terenului și încasarea cheltuielilor judiciare, s-a respins ca neîntemeiată.

<u>Verificarea admisibilității apelului;</u>

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, BC ”Moldindconbank” SA a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Căușeni (sediul Central) din 07 iunie 2024.

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 07 iunie 2024, iar cererea de apel nemotivat a fost depusă la 17.06.2024 (f.d.82), în interiorul termenului legal.

Conform 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 părții apelante BC ”Moldindconbank” SA, la data de 10.10.2024 (f.d.108), iar motivarea apelului a fost depusă la data de 08.11.2024, 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, BC ”Moldindconbank” SA a reiterat argumentele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată. A solicitat admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral în modul în care a fost formulată.

<u>Argumentele intimatului expuse în referință:</u>

La data de 20.12.2024, Primăria or.Căușeni a depus referință, prin care a solicitat respingerea apelului ca nefondat cu menținerea hotărârii instanței de fond.

<u>Argumentele participanţilor invocate în cadrul judecării apelului:</u>

Reprezentantul părții apelante, BC ”Moldindconbank” SA, Guriţanu Adrian Ilie în ședința instanței de apel a susținut integral argumentele indicate în motivarea apelului, a solicitat admiterea acestuia în sensul formulat.

Reprezentantul părții intimate Consiliului or.Căușeni și Primăria or.Căușeni, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, din motive necunoscute, deşi au fost înştiinţaţi legal despre locul, data şi ora examinării cauzei, despre motivele neprezenței nu au informat instanța de apel, nu au înaintat cerere de amînare a ședinței sau de examinare în lipsa sa, motiv din care, pornind de la reglementările art. 239 alin. (2) Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absenţa acestora.

Audiind participanții prezenți 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 Centru conchide că apelul declarat de BC ”Moldindconbank” SA urmează a fi admis cu casarea hotărârii Judecătoriei Căușeni (sediul Central) din 07 iunie 2024, din următoarele considerente.

<u>Aprecierea instanţei de apel a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil speţei:</u>

În conformitate cu prevederile 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.*

Conform dispoziţiilor art.219 alin. (1), (3) Cod administrativ, *(1) Instanţa 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. (3) 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.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii- casează integral hotărîrea primei instanţe și emite o nouă decizie.*

Conform dispoziţiilor 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 Centru, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ; art. 239-241 CPC, concluzionează că hotărârea instanţei de fond este adoptată cu aprecierea eronată a normelor materiale în coroborare cu circumstanţele faptice ale cauzei, motiv din care urmează a fi casată cu emiterea unei noi decizii de admitere parțială a acțiunii înaintate de BC ”Moldindconbank” SA.

<u>În fapt:</u>

Materialele cauzei atestă că, prin hotărîrea Judecătoriei Taraclia din n***** a fost dispusă încasarea din contul lui Vitalie Deineca în beneficiul BC „Moldindconbank” S.A. a datoriei în sumă de 538 256,65 lei /f.d.12/.

Documentul executoriu nr.2-438/13 din 14.11.2013, a fost transmis spre executare silită, biroului de executare al executorului judecătoresc Iacob Miron. În urma măsurilor întreprinse s-a stabilit că debitorul nu a executat documentul

executoriu, fiind aplicate interdicții/restricții la organele abilitate deținătoare de registre.

Conform comunicatelor obținute, s-a stabilit că debitorul deține cu drept proprietate bunul imobil cu nr. cadastral *****.

La data de 18.11.2014 a fost emisă încheierea executorului judecătoresc prin care s-a dispus a transmite în proprietate creditorului B.C „Moldindconbank" S.A - bunul imobil – teren cu destinație pentru construcții cu nr. cadastral ***** situat în ***** cu suprafața de 0,07 ha, în scopul executării documentului executoriu nr.2-438/13 din 14.11.2013 emis de către judecătoria Taraclia (f.d.13).

Potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile din data de 09.02.2024, s-a stabilit că bunul imobil – teren cu nr. cadastral ***** situat în *****, cu modul de folosință – pentru construcții, are drept proprietar înregistrat pe B.C „Moldindconbank" S.A (f.d.14). La rubrica locul amplasării este făcută mențiunea "eroare plan".

În conținutul titlului de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, se face referire la faptul că prin decizia consiliului local Căușeni nr.2/124-111 din 27.07.2006, deținătorului Deineca Vitalie i-a repartizat în proprietate privată pământ cu suprafața totală de 0,07 ha, în hotarele indicate în plan. Scopul repartizării terenului – construcție locativă (f.d.16).

La data de 26.09.2022, în adresa Centrului multifuncţional Căuşeni al ASP, B.C. „Moldindconbank" S.A a expediat cererea nr.2-10/3862 prin care s-a solicitat eliberarea din dosarul cadastral format pentru bunul imobil menţionat supra, copiilor titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi a deciziei autorităţii administraţiei publice locale în temeiul căreia acesta a fost eliberat.

Prin răspunsul Primăriei or.Căuşeni nr.***** B.C. „Moldindconbank" S.A a fost informată că Decizia Consiliului orăşenesc Căuşeni cu privire la atribuirea terenului, familiilor nou formate, pentru construcţia casei individuale de locuit cu anexe, nu se păstrează la primărie, dar este transmisă spre păstrare la Serviciul Arhivă Căuşeni, Consiliul raional Căuşeni. Acte şi alte materiale (extrase, confirmări, scheme) de atribuire a terenului pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pot fi dobîndite la I.P. „Agenţia Servicii Publice", Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Căuşeni din dosare tehnice şi cadastrale /f.d.18/.

Prin răspunsul Serviciului cadastral teritorial Căuşeni nr.***** Băncii a fost eliberată copia titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren ***** În ce priveşte Decizia autorităţii administraţiei publice locale în temeiul căreia s-a eliberat titlu, s-a informat că aceasta poate fi solicitată la organul emitent /f.d. 19/.

Prin cererea nr.2-10/4371 din 11.11.2022 adresată Serviciului Arhivă Căuşeni, s-a solicitat eliberarea deciziei Consiliului orăşenesc Căuşeni cu privire la

atribuirea terenului, familiilor nou formate, pentru construcţia casei de locuit individuale nr. ***** din 27.07.2006 şi a altor materiale de atribuire /f.d.20/.

Prin Certificatul de arhivă nr.***** din 09.12.2022, eliberat de Serviciul raional de Arhivă Căuşeni, B.C. „Moldindconbank" S.A a fost informată că au fost verificate procesele-verbale, deciziile Consiliului orăşenesc Căuşeni pentru perioada anului 2006. S-a constatat că lipseşte decizia cu astfel de nr.*****1 din 27.07.2006 cu privire la atribuirea terenului, familiilor noi formate, pentru construcţia casei individuale /f.d.21/.

Prin cererea nr.2-10/199 din 16.01.2023 şi cererea repetată nr.2-10/1636 din 29.03.2023, adresată Centrului multifuncţional Căuşeni, s-a solicitat stabilirea hotarelor fixe ale terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în ***** (cu identificarea acestuia în natură) /f.d.22, 23/.

Prin Avizul Serviciului teritorial Cadastral Căuşeni s-a respins executarea serviciului solicitat. În motivare s-a indicat că serviciul nu poate fi executat la moment, din motivul lipsei documentaţiei tehnice în dosarul cadastral (lipsa actului de stabilire a hotarelor întocmit de organul Administraţiei Publice Locale care a atribuit terenul în proprietate şi a planului geometric cu tabelul de coordonare). /f.d.23-verso/.

Prin cererea nr.2-10/2442 din 13.05.2023 adresată Primăriei or. Căuşeni s-a solicitat eliberarea actului de stabilire a hotarelor, ce urma a fi întocmit de organul Administraţiei Publice Locale care a repartizat terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în ***** în proprietate şi planul geometric cu tabelul de coordonare, în cazul în care Primăria nu dispune de actele menţionate, s-a solicitat identificarea terenului respectiv în natură cu indicarea punctelor de hotar în vederea întocmirii planului geometric. În cazul în care amplasarea terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr. cadastral *****, situat în ***** nu poate fi identificată sau se constată suprapuneri cu alte terenuri atribuite ulterior, banca şi-a rezervat dreptul de a solicita Consiliului local atribuirea în proprietate BC „Moldindconbank" S.A. a unui teren similar (cu aceiaşi suprafaţă, valoare, modul de folosinţă, grad de înclinare şi alte caracteristici) sau, după caz, compensarea contravalorii de piaţă a acestuia, stabilită de către un evaluator independent. /f.d.24/.

Prin răspunsul Primăriei or. Căuşeni nr.02/1-24-979 din 07.06.2023 s-a indicat că conform art.21 din Codul Funciar deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor, inclusiv în condiţii de arendă, pînă cînd primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc). S-au invocat, la fel, prevederile art.6 (l) din Legea cadastrului bunurilor imobile din 25.02.1998 potrivit căruia înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui are un caracter deschis.

Astfel, pretenţiile Băncii înserate în cererea depusă nu corespund cadrului legal obligatoriu precitat. /f.d.25/.

Prin cererea prealabilă nr.2-10/4345 din 15.09.2023 adresată Primăriei şi Consiliului orăşenesc Căuşeni, BC „Moldindconbank" S.A. a solicitat întocmirea actului de stabilire a hotarelor, ce urma a fi întocmit de organul Administraţiei Publice Locale, care a repartizat terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr. cadastral *****, situat în ***** în proprietate şi planul geometric cu tabelul de coordonare; identificarea terenului respectiv în natură cu indicarea punctelor de hotar în vederea întocmirii planului geometric; atribuirea în proprietate BC „Moldindconbank" S.A. a unui teren similar (cu aceiași suprafață, valoare, modul de folosință, grad de înclinare și alte caracteristici) sau, după caz, compensarea contravalorii de piață a acestuia, stabilită de către un evaluator independent /f.d.26/.

Prin răspunsul Primăriei or.Căuşeni nr.02/1-24-1780 din 09.10.2023, au fost informaţi că solicitarea Băncii va fi inclusă spre examinare în ordinea de zi a şedinţei Consiliului orăşenesc Căușeni /f.d.27/.

Nefiind clară poziția primăriei vis-a-vis de cererea prealabilă, la data de 01.02.2024, reprezentanții B.C „Moldindconbank" S.A au mai depus o cerere în adresa primăriei or.Căușeni, cu solicitarea de a fi informați despre rezultatul examinării de către Consiliul orășănesc Căușeni a cererii prealabile nr.2-10/4345 din 15.09.2023 și soluția adoptată la caz /f.d.28/.

Potrivit răspunsului primăriei or.Căușeni din 05.02.2024, s-a stabilit faptul că Decizia Consiliului orășănesc Căușeni nr.13/4 din 10.10.2023, „Cu privire la cererea prealabilă a B.C „Moldindconbank" S.A", v-a expediată, în mod repetat, reclamantului. Totodată, B.C „Moldindconbank" S.A a fost informat despre faptul că toate deciziile Consiliului orășănesc Căușeni sînt plasate în Registrul de stat al actelor locale /f.d.29/.

La fel, s-a constatat faptul că s-a luat act de cererea prealabilă nr.2-40/4345 din 15.09.2023 depusă de către B.C „Moldindconbank" S.A și s-a decis respingerea ca tardivă și lipsa dreptului vătămat /f.d.29 pe verso/.

Potrivit avizul din 10.10.2023, întocmit de către comisia economie, buget și finanțe din cadrul Consiliului orășănesc Căușeni, care au decis recomandarea Consiliului orășănesc Căușeni – examinarea în plan a proiectului din Decizie din 10.10.2023 „Cu privire la cererea prealabilă a B.C „Moldindconbank" S.A" /f.d.32/.

La data de 10.10.2023 a fost întocmit și avizul de către comisia drept, administrare publică locală și relații internaționale, care au decis a recomanda Consiliului orășenesc Căușeni examinarea în ședință aviz pozitiv proiectul de decizie 13/4 din 10.10.2023 „Cu privire la cererea prealabilă a B.C „Moldindconbank" S.A" /f.d.32 pe verso/.

Potrivit notei informative la proiectul de decizie „Cu privire la cererea prealabilă depusă de către B.C „Moldindconbank” S.A”, care cuprinde reflecții asupra condițiilor ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite și asupra constatărilor expertizei juridice, dar și consultarea și avizarea publică a proiectului /f.d.34/.

Admisibilitatea acțiunii:

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 206. *Felurile acţiunilor în contencios administrativ*

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

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

Reieșind din cerințele formulate, rezultă că, acțiunea reclamantului este una în obligare.

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 autorității publice pîrîte și avînd în vedere prevederile art.191 alin.(1) Cod administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Căușeni, sediul central, 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 19.** Cererea prealabilă*

Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

***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 208.** Respectarea procedurii prealabile*

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

Din normele legale precitate supra rezultă că, respectarea procedurii prealabile de soluţionare a litigiului este obligatorie, în cazul contenciosului administrativ, dacă legea nu dispune altfel.

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

(1) Acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la:

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

La data de 07.02.2024 B.C „Moldindconbank” S.A a recepţionat răspunsul nr.02/1-24-318 din 05.02.2024, la care era anexată copia Deciziei Consiliului orăşenesc Căuşeni nr.13/4 din 10.10.2023 prin care s-a respins ca tardivă şi în lipsa dreptului vătămat cererea prealabilă nr.2-10/4345 din 15.09.2023.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, acțiunea înaintată de B.C „Moldindconbank” S.A la 27 februarie 2024, fiind o acțiune în obligare (art. 206 al.1 lit.b) CA) a fost depusă în instanța de contencios administrativ în termen, cât și cu respectarea procedurii prealabile, 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:

a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

Fiind învestită cu soluționarea cauzei ca instanță de fond, Judecătoria Căușeni, sediul Central, prin hotărârea din 07 iunie 2024, a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ depusă de BC ”Moldindconbank” SA împotriva Primăriei Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea identificării terenului, încasarea contravalorii terenului și încasarea cheltuielilor judiciare.

Completul judiciar nu poate reține ca fiind întemeiată soluția instanței de fond din considerentele ce vor fi expuse în continuare.

Conform art. 109 alin. (1)-(2) al Constituției, *(1) Administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. (2) Autonomia priveşte atît organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cît şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.*

În condițiile speței Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru apreciază ca fiind întemeiată parțial acțiunea formulată de B.C „Moldindconbank” S.A și ca neîntemeiate concluziile instanței de fond expuse în motivarea soluției sale de respingere a cererii de chmere în judecată.

În argumentarea poziției sale instanța de apel reține ca fiind relevante speței următoarele prevederi legale - în vigoare la data inițierii procedurii administrative:

Potrivit prevederilor art.2 alin.(1) Codul funciar, obiectul relaţiilor funciare este pământul, resursă naturală protejată de stat, alcătuit din totalitatea terenurilor aflate

pe teritoriul ţării.

Potrivit art. 4 alin.(2) Cod funciar, în sensul prezentului cod, prin deţinători de terenuri se înţeleg titularii dreptului de proprietate, ai drepturilor reale limitate asupra terenurilor, precum şi cei care, conform legislaţiei civile, au calitatea de posesor de terenuri.

Potrivit art.19 din Legea cadastrului bunurilor imobile, (1) Hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentaţiei cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente. Suprafaţa terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă. (2) Hotarele generale ale terenului se modifică în cazul: a) stabilirii hotarelor fixe ale terenului; b) executării unei hotărâri judecătoreşti definitive privind modificarea hotarelor terenului; c) corectării erorilor, în modul stabilit de către Guvern. (3) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiţia că acţiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu terenuri. (4) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea şi din contul titularului de drepturi asupra terenului. (5) La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmeşte planul geometric al terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziţionării punctelor de cotitură ale hotarelor faţă de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) şi/sau faţă de construcţiile capitale din apropiere.

Potrivit Instrucliunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru m.70 din 4 august 2017, responsabilitatea pentru stabilirea hotarului terenului, aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilirea hotarelor.

Conform pct.30 al Instrucțiunii actul de stabilire a hotarului terenului se întocmește în două exemplare, care, după elaborarea planului geometric, unul se prezintă titularului de drepturi, al doilea se îndosarează în raportul lucrării, păstrat la executantul lucrării. Spre recepție Agenției Servicii Publice se transmite dosarul electronic care conține fotocopia actului . Dacă la procedura de stabilire a hotarelor au participat și titularii de drepturi ale terenurilor adiacente, la solicitarea acestora li se întocmesc fotocopii a actului de stabilire a hotarului.

Conform pct.78 al Instrucțiunii, actualizarea planului cadastral se efectuează în temeiul planului geometric nou elaborat și a :

1) actului de stabilire a hotarului, întocmit de autoritatea publică competentă conform art. 19 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25 februarie 1998;

2) actului de stabilire a hotarelor coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor adiacente conform art. 38 a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25 februarie 1998 sau a actului de constatare, coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor adiacente, pentru cazul fixări hotarelor stabilite anterior;

3) hotărîrii instanţei de judecată;

4) deciziei consiliului local privind corectarea erorilor conform art. 55, alin. (4^1) al Legii

cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25 februarie 1998;

5) deciziei consiliului local sau, după caz, hotărîrii Guvernului privind aprobarea listei terenurilor proprietate publică;

6) deciziei consiliului local privind modificarea suprafeței terenului;

7) documentelor ce constituie temei pentru stingerea obiectelor.

În conformitate cu prevederile art.3 lit.a) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28.10.2004, formarea bunului imobil se inițiază de către proprietarul lui, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului.

Potrivit art.4, lit.a) din Legea menționată, bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv în scopul transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii.

Conform art. 14 alin. (2) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, formarea bunului imobil se încheie atunci cînd în Registrul bunurilor imobile se înscriu datele despre bunul imobilformat și drepturile asupra lui.

Potrivit art. 15 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, cererea de formare a bunului imobil se adresează executantului de lucrări cadastrale. Cererea trebuie să conțină numerele cadastrale ale bunurilor imobile inițiale, modalitatea de formare, caracteristicile generale ale bunurilor imobile formate, destinația bunurilor și titularii cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil inițial.

În conformitate cu art. 17 alin. (l) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, formarea bunului imobil proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se inițiază la cererea autorității împuternicite cu administrarea bunului imobil proprietate a statului, respectiv, a autorității executive a administrației publice locale, în cazul bunului imobil proprietate a unității administrativ-teritoriale. Iar potrivit alin.(l) art. 21, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil format se efectuează la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat bunul, după recepția lucrării de formare a acestuia.

Raportînd cadrul legal precitat la circumstanțele faptice ale cauzei, Completul judiciar reține că, odată ce bunul imobil cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, acesta a fost format și identificat, or titlu de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren din 23.08.2006 conține datele privind configurarea terenului, suprafața, distanța laturilor și numărul cadastral atribuit.

Colegiul reține ca neîntemeiată concluzia instanței de fond precum că, terenul i-a fost repartizat în proprietate lui Vitalie Deineca, fără a fi realizată înregistrarea primară, or potrivit art. 55 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea primară se efectuează masiv și/sau selectiv de către organul cadastral teritorial.

Potrivit alin.(3^7) al aceluiași articol, pentru întocmirea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, identificarea proprietarilor se va face în baza listelor anexate la deciziile de atribuire a terenurilor în proprietate, titlurilor provizorii de autentificare a drepturilor deținătorilor, înscrierilor din registrul deținătorilor de teren și din registrul de evidență a gospodăriilor, ținute de autoritatea publică locală, precum și în baza altor acte justificative. Listele proprietarilor cărora se eliberează titluri de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, a persoanelor decedate cărora anterior le-au fost transmise terenuri în proprietate, precum și lista posesorilor de fapt ai bunurilor imobile se aprobă de către consiliul local.

Astfel, odată ce lui Vitalie Deineca i-a fost eliberat titlu de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, este cert că s-a efectuat și înregistrarea primară a imobilului.

Circumstanţele descrise permit Completului specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ să conchidă că, prima instanţă, a interpretat şi a aplicat eronat prevederile legii, motiv din care hotărîrea Judecătoriei Căușeni (sediul Central) din 07 iunie 2024, nu poate fi menţinută ca legală şi întemeiată.

În această ordine de idei, Completul specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conducându-se de prevederile art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, concluzionează că acțiunea în contencios administrativ depusă BC ”Moldindconbank” SA împotriva Primăriei Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea identificării terenului, încasarea contravalorii terenului și încasarea cheltuielilor judiciare urmează a fi admisă parțial.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că normele de drept material au fost aplicate şi interpretate eronat în prezentul caz şi nu este necesară verficiarea suplimentară a cărorva dovezi, Completul specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ al Curţii de Apel Centru ajunge la concluzia de a admite parțial apelul declarat de BC ”Moldindconbank” SA, cu casarea integrală a hotărîrii Judecătoriei Căușeni (sediul Central) din 07 iunie 2024, cu emiterea unei noi decizii de admitere parțială a acțiunii formulate, cu anularea deciziei Consiliului orăşenesc Căuşeni nr.13/4 din 10.10.2023 „Cu privire la cererea prealabilă a BC ”Moldindconbank” SA” și obligarea Primăria or.Căuşeni să identifice terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în or.Căuşeni, str-la Ana şi Alexandru, nr.3/c în natură şi să întocmească actul de stabilire a hotarelor terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în or. Căuşeni, str-la.Ana şi Alexandru, nr.3/c. În rest, cererea de chemare în judecată se respinge.

Cercetând cu maximă diligență materialele prezentate, Colegiul 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. c) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru

D E C I D E :

Apelul declarat de BC „Moldindconbank" SA, ***se admite.***

Se casează hotărîrea Judecătoriei Căușeni (sediul Central) din 07 iunie 2024, ***și se emite o decizie nouă potrivit căreia***:

Acțiunea în contencios administrativ depusă de BC "Moldindconbank" SA împotriva Primăriei Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea identificării terenului, încasarea contravalorii terenului și încasarea cheltuielilor judiciare, ***se admite parțial.***

Se anulează Decizia Consiliului orăşenesc Căuşeni nr.13/4 din 10.10.2023 „Cu privire la cererea prealabilă a BC "Moldindconbank" SA".

Se obligă Primăria or.Căuşeni să identifice terenul cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral **, situat în or.Căuşeni, str-la Ana şi Alexandru, nr.3/c în natură şi să întocmească actul de stabilire a hotarelor terenului cu suprafaţa de 0,07 ha, nr.cadastral *****, situat în or. Căuşeni, str-la.Ana şi Alexandru, nr.3/c.***

În rest, cererea de chemare în judecată se respinge.

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