Dosarul nr. 3-1399/2021
2-21071410-12-3-13052021

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

04.11.2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Președintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Versavia Șumilin

examinând în ședință publică, acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Cerari-Lari Svetlana împotriva Consiliului or. Sîngera, persoane terțe : Lari Eugenia, Lari *****, cu privire la contestarea actului administrativ,

a c o n s t a t a t :

La 13.05.2021, Cerari-Lari Svetlana s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or Sîngera, solicitând :

- Anularea parțială a deciziei or.Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994 în partea trecerii în proprietate a terenului sub construcție locativă cet. Lari Mihail (decedat);
- Recunoașterea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Lari Mihail (decedat) și lotul din or.Sîngera, str.*****.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat următoarele : în fapt, în anul 1990 au fost eliberate Certificate de către Sovietul sătesc Sîngera pentru înregistrarea la Biroul Teritorial de Inventariere Tehnică Chișinău, a dreptului de proprietate asupra caselor și anexelor gospodărești din orașul Sîngera, strada Mihail Lari (atunci Школьная), după cum urmează:

- Prin Certificatul Sovietului Sătesc Sîngera din 23.04.1990, cu nr. 320, cetățeanului Lari ***** ***** i s-a oferit dreptul de a înregistra dreptul de proprietate asupra casei și anexei gospodărești din or. Sîngera, str. ***** A, cu oferirea spre folosință a terenului cu suprafața de 0,1825 ha, ocupat de casa de locuit.
- Prin Certificatul Sovietului Sătesc Sîngera din 23.04.1990, cu nr. 349, cetățeanului Lari ***** ***** i s-a oferit dreptul de a înregistra dreptul de proprietate asupra casei de locuit și anexei gospodărești din or. Sîngera, str. *****, cu oferirea spre folosință a terenului cu suprafața de 0,2783 ha, ocupat de casa de locuit.
- Prin Certificatul Sovietului Sătesc Sîngera din 19.11.1990, cu nr. 352, cetățeanului Lari Mihail ***** i s-a oferit dreptul de a înregistra dreptul de proprietate asupra casei de locuit și a anexei gospodărești din or. Sîngera, str. *****, cu oferirea spre folosință a terenului cu suprafața de 0,0700 ha, ocupat de casa de locuit. Ca rezultat, în baza Deciziei Consiliului Orășenesc Sîngera nr.3/2 din

30.03.1994 a fost stabilită lista persoanelor și suprafețele terenurilor trecute în proprietate în conformitate cu art.11 Cod Funciar.

La 06.09.2000, pe lotul sub construcție locativă individuală cu suprafața de 0,5108 ha, din orașul Sîngera, str. *****, au fost perfectate două titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe câte 1/2 cotă parte, trecute în registru bunurilor imobile din 28.09.2000 la nr. cadastral ***** pe numele : Lari ***** ***** și Lari Mihail *****, fapt confirmat prin informația anexată din registru bunurilor imobile.

Astfel, având în vedere că domnul Lari Mihail ***** a primit titlu cu 1/2 cotă parte din terenul cu suprafața de 0,5108 ha, dar nu unul corespunzător suprafeței de 0,0700 ha, care i-ar da dreptul la o cotă mai mică din teren, a venit cu o multitudine de cereri în cadrul diverselor instituții pentru a elimina eroarea creată, întrucât respectiv se aduce atingere drepturilor lui Lari ***** *****, care trebuia să dețină o cotă mai mare pentru suprafața ce i-a fost atribuită.

În rezultat, la data de 17.02.2021 a fost depusă în cadrul Primăriei or. Sîngera, cerere prealabilă cu privire la anularea parțială a Deciziei nr.3/2 din 30 martie 1994, care a stat la baza emiterii Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren prin care i s-a repartizat în proprietate privată 1/2 cotă parte din terenul cu suprafața totală de 0.5108 ha, întocmit pe numele Lari Mihail ***** precum și recunoașterea nulă a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Primaria or. Sîngera, la 06 septembrie 2000 pe numele Lari Mihail ***** în baza deciziei nr.3/2 din 30 martie 1994.

Mai târziu, la data de 16.04.2021 a fost expediat un răspuns informativ din partea Primăriei or. Sîngera, prin care s-au expus asupra cererii prealabile înaintate, și au confirmat faptul că domnului Lari Mihail ***** i-a fost eliberat titlu pe ½ cotă parte din terenul cu nr.cadastral *****, cu o suprafață de 0,5108 ha, chiar dacă acestuia i s-a atribuit spre folosință un teren de 0,0700 ha prin Certificatul Sovietului Sătesc Sângera nr. 352 din 19.11.1990. Tot prin răspunsul primit, a identificat reclamanta că domnul Lari Mihail ***** a trecut în registrul bunurilor imobile, la data de 09.12.1999, dreptul de proprietate asupra construcției, de pe adresa or. Sîngera, str. ***** 19 A, în baza Certificatului Sovietului sătesc Sîngera nr. 352 din 19.11.1990, înregistrat cu nr. cadastral convențional *****, unde terenul aferent de 0,0700 ha destinat construcției, momentan se află în proprietatea Republicii Moldova. Iar pe de altă parte, domnul Lari Mihail *****, în baza Deciziei Consiliului orășenesc Sîngera 3/2 din 30.03.1994 și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, și-a înregistrat dreptul de proprietate pe câte l/2 cotă parte asupra bunului imobil, teren destinat construcției, cu codul cadastral *****, de o suprafață totală de 0,5108 ha.

Astfel, având în vedere că solicitările din cererea prealabilă nu au fost satisfăcute, ține să menționeze reclamanta că nu este de acord cu Decizia Consiliului Orășenesc Sîngera nr. 3/2 din 30.03.1994 în partea trecerii în proprietate a terenului sub construcție locativă cet. Lari Mihail *****, de pe adresa or. Sîngera, str. ***** 19, precum și nu este de acord cu eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren prin care domnului Lari Mihail ***** i s-a stabilit trecerea în proprietate a 1/2 cotă parte din suprafața terenului pentru construcția locativă (0,5108 ha). Poziția reclamantei se întemeiază pe faptul că prin Decizia menționată, au fost eliberate două titluri a câte 1/2 cotă parte din teren, în mod eronat, pentru terenul cu suprafață de 0,5108 ha, cu nr. cadastral *****. Totuși, reamintește că cet. Lari Mihail ***** trebuia să beneficieze de 0,0700 ha teren în folosință, ceea ce nu reprezintă 1/2 din 0,5108 ha, dar o cotă mai mică, iar cet. Lari ***** ***** trebuia să beneficieze de 0,2783 ha, ceea ce îi oferă drept la o cotă de teren mai mare, decât cea de 1/2, înserată în Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Printre altele, o poziție similară este susținută și de către Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, unde i s-a oferit răspuns referitor la terenul cu nr. cadastral *****, care este deținut pe cote-părți. Astfel, din răspuns evidențiază că conform planurilor lotului din 15.04.90; 23.04.90; 23.11.90 s-a constatat că a avut loc inventarierea tehnică pentru 3 bunuri imobile ce se considerau bunuri imobile separate conform dosarelor tehnice de inventariere. Respectiv în cadrul lucrărilor masive au fost eronat identificate bunurile imobile și perfectat Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 06.09.2000 (câte 1/2 c.p. cet Lari Mihail și 1/2 c.p. Lari *****).

Reieșind din cele relatate, statuează ideea că prin Decizia Consiliului or. Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994, în partea ce ține atribuirea cet. Lari Mihail a 1/2 cotă parte din terenul cu suprafața de 0,5108 ha s-a produs o eroare, care a condiționat eliberarea unui titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren neconform cu prevederile Certificatului Sovietului Sătesc Sîngera nr. 352 din 19.11.1990.

În această ipoteză, consideră reclamanta că autoritățile, trebuiau să emită Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în conformitate cu Certificatele Sovietului Sătesc Sîngera, în dependență de suprafața atribuită în folosire precum și a înregistrărilor deja făcute (nr. cadastral *****), fără a-și asuma momentul partajării terenului pe cote-părți, care și așa sunt neconforme.

În conformitate cu art. 5 alin. (1) Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime. (2) Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare.

Urmează a se reține și prevederile art. 17 din Codul administrativ al RM, care stipulează că „Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă”.

Art. 20 Cod administrativ, statuează că „Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revindecat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod”.

- Anularea parțială a deciziei Consiliului or. Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994 în partea trecerii în proprietate a terenului sub construcție locativă cet. Lari Mihail ***** (decedat)

- Recunoașterea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Lari Mihail ***** (decedat) și lotul din or.Sîngera, str. ***** 19.

În conformitate cu art. 162 Cod administrativ RM: (1)Procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (2) Dacă autoritatea publică nu soluționează petiția 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.

În conformitate cu art. 143 alin. 1 și 2 Cod administrativ RM. Retragerea unui act administrativ individual ilegal defavorabil (1) Un act administrativ individual defavorabil ilegal poate fi retras în tot sau în parte cu efect pentru viitor sau trecut chiar și după ce a devenit incontestabil. (2) Aprecierea legalității sau ilegalității unui act administrativ individual se face în funcție de situația la momentul emiterii lui, iar în cazul desfășurării unei proceduri prealabile - de situația la momentul adoptării deciziei cu privire la cererea prealabilă.

În conformitate cu articolul 206. Felurile acțiunilor în contencios administrativ. (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual

(acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ). (2) Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației cînd se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

În drept: prin prisma celor relatate, în conformitate cu prevederile art.5, 17, 20 alin. (5); art.143, art.162, (1) (2) art.206 Cod administrativ, solicită:

- anularea parțială a deciziei or.Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994 în partea trecerii în proprietate a terenului sub construcție locativă cet. Lari Mihail (decedat);

- recunoașterea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Lari Mihail (decedat) și lotul din or.Sîngera, str.*****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 08.06.2021, acțiunea de contencios administrativ înaintată de Cerari-Lari Svetlana reprezentată de avocatul Haidarlî Nicolae împotriva Primăriei or.Sîngera, privind contestarea actului administrativ, a fost declarată inadmisibilă (f.d.42-43).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23.12.2021, a fost anulată încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 08.06.2021 (f.d. 118-121).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.06.2022, a fost atras în proces în calitate de persoane terțe Lari Eugenia și Lari ***** (f.d.135).

La 24.10.2022, reprezentantul persoanei terțe Lari Eugenia, avocatul Tarlapan Artur a înaintat demers privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art.207 alin.(2) lit.f) Cod administrativ (f.d.139-140), iar prin încheierea protocolară din 07.03.2023, s-a dispus respingerea demersului de inadmisibilitate înaintat reprezentantul persoanei terțe Lari Eugenia, avocatul Tarlapan Artur.

Prin încheierea protocolară din 25.09.2023, a fost respins demersul reclamantei cu privire la audierea martorului Duca Ion, din motiv că la momentul emiterii actului contestat, nu era consilier în cadrul Consiliului local.

Tot la 25.09.2023, în cadrul ședinței de judecată, reclamanta Cerari-Lari Svetlana a solicita înlocuirea pârâtului Primăria or.Sîngera cu Consiliul orășenesc Sîngera, astfel reclamanta concretizând cercul participanților la proces.

Pîrîtul, Consiliul or. Sîngera, la 28.05.2021, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d. 33-36).

În ședința de judecată de examinare şi soluționare în fond a acțiunii, reclamanta Cerari-Lari Svetlana și reprezentantul său, avocatul Mocanu Serghei au solicitat admiterea cererii de chemare în judecată pe motivele indicate în acțiune, anularea actelor administrative.

Reprezentantul pîrîtului, Consiliului or. Sîngera, Vitalie Cozma și Maria Brînzila, au solicitat respingerea acțiunii pe motivele de fapt și de drept indicate în referință.

Persoana terță, Lari Eugenia, a solicitat respingerea acțiunii.

Examinînd cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților, cercetînd probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată conchide că aceasta este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

Conform art. 3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținîndu-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 Cod administrativ, (1) Actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

În condițiile speței, decizia nr.3/2 din 30.03.1994 a Consiliului comunal Sîngera prin care a fost stabilită lista persoanelor și suprafețele terenurilor trecute în proprietate, în partea ce se referă la Lari Mihail (dosar administrativ Vol.II), constituie în sine act administrativ, pasibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

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

În speță, prin acțiunea înaintată, reclamanta revendică încălcarea prin activitatea administrativă efectuată de către autoritatea publică pîrîtă, a unor drepturi în sensul art. 17 Cod Administrativ – dreptul de proprietate.

De altfel, circumstanțe ce au fost respectate de către reclamantă, care a invocat vătămarea dreptului propriu în motivele de fapt şi de drept ale cererii de chemare în judecată, constituie în sine un drept subiectiv concret.

Reclamanta Cerari-Lari, în calitate de proprietar a imobilului vecin terenului ce constituie obiectul actului evidențiat supra, insistă pe încălcarea dreptului de proprietate prin atribuirea lui Lari Mihail o cotă mai mare din teren pentru suprafața ce i-a fost atribuită și invocă abateri de la exigențele legale admise de autoritatea publică pârâtă, obiecții materializate expres în cererile prealabile/plângerile extrajudiciare formulate *inter alia* față de Primăria or.Sîngera, precum și în acțiunea de contencios administrativ.

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

Conform art. 206 Cod 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).

În urma analizei actului administrativ contestat, precum și a contextului solicitărilor formulate de reclamantă, instanța constată că acțiunea dedusă judecații este o acțiune în anulare, conform prevederilor art. 206 Cod Administrativ.

Conform art. 208 Cod administrativ, (1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Cu referire la procedura prealabilă, instața reține că potrivit art.163 din Codul administrativ, 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.

Totuși, la 17.02.2021, reclamanta Cerari-Lari Svetlana s-a adresat Consiliului orășenesc Sîngera și Primăriei or.Sîngera cu cerere prealabilă privind anularea parțială a deciziei nr.3/2 din 30 martie 1994, care a stat la baza emiterii titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren prin care i s-a repartizat în proprietate privată ½ din terenul cu suprafața totală de 0,5108 întocmit pe numele lui Mihail Lari; recunoașterea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Primăria or.Sîngera, mun.Chișinău la 06 septembrie 2000 pe numele Mihail Lari în baza deciziei nr.3/2 din 30 martie 1994 (f.d.8).

Prin răspunsul Primăriei or.Sîngera nr.4/9 din 16.04.2021, a comunicat reclamantei că, aceleași cerințe sunt și în cererile prealabile ale cet. Lari *****- tatăl reclamantei, depuse la 24.09.2018 și 04.12.2019, la care au fost oferite răspunsurile nr. 519 din 02.10.2018 și respectiv nr. 699 din 20.12.2019, iar soluția fiind oferită de Consiliul orășenesc Sîngera prin Decizia nr. 3/26 din 31.07.2020, fapt adus la cunoștința petiționarilor: Lari ***** și Cerari-Lari Svetlana. În ordinea celor enunțate, se contată faptul că, în caz de dezacord cu soluția expusă de autoritățile locale ale or. Sîngera, în temeiul art. 189 din Codul Administrativ, petenții au avut dreptul de revendicare a încălcării dreptului său prin activitatea administrativă a autorităților locale ale or. Sîngera cu înaintarea unei acțiuni în contencios administrativ în termenii prevăzută de actele normative (f.d.23).

Astfel, nefiind de acord cu decizia nr.3/2 din 30.03.1994 a Consiliului comunal Sîngera și răspunsul Primăriei or.Sîngera nr.4/9 din 16.04.2021 eliberat la cererea prealabilă, reclamanta Cerari-Lari Svetlana, la 13.05.2021 s-a adresat cu prezenta acțiune în instanța de judecată.

Instanța constată că, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamantă la instanța competentă jurisdicțional și teritorial, este înaintată în termenul legal, a utilizat corect tipul acțiunii în contestare conform art. 206 Cod administrativ pentru revendicarea drepturilor sale, prin urmare, motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) Cod administrativ, nu se regăsesc.

În privința temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Materialele cauzei denotă, că prin decizia nr.3/2 din 30.03.1994 a Consiliului comunal Sîngera, s-a decis:

1.Se adoptă listele cetățenilor ce au dreptul la privatizarea pămîntului în conformitate cu art.12 al Codului funciar al Republicii Moldova (listele se anexează).

2.Primăria comunei va elibera cetățenilor incluși în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de terenuri.

3.Comisia funciară (președintele dl Lari) va stabili cota de teren echivalent ce se atribuie în proprietate privată, ținînd seama de calitate și valoarea lui economică... (f.d.1-28 dosar administrativ, vol.II).

Potrivit certificatului de înregistrare privind dreptul de proprietate asupra construcțiilor, eliberat de Biroul Interraional de Inventariere Tehnică Chișinău, certifică faptul că locuința (gospodăria) din s.Sîngera, str. *****, este înregistrată cu drept de proprietate personală, în mărimea întregii gospodării pe numele lui Lari *****, în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.349 din 23.04.1990. Construcțiile incluse în gospodărie: lit.A-casa de locuit; nr.1 Bucătărie de vară; nr.2-garaj; groapă de inspecție; nr.3-beci; nr.6-veceu; nr.4, nr.5-sarai; nr.I, nr.II-șoproane; nr.III-gard; nr.IV-poartă. S-a atribuit

cu drept de folosință comună pe termen nelimitat terenul cu suprafața de 2783 m^2 în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.349 din 23.04.1990 (f.d. 10).

Potrivit certificatului de înregistrare privind dreptul de proprietate asupra construcțiilor, eliberat de Biroul Interraional de Inventariere Tehnică Chișinău, certifică faptul că locuința (gospodăria) din s.Sîngera, str. *****a, este înregistrată cu drept de proprietate personală, în mărimea întregii gospodării pe numele lui Lari *****, în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.320 din 23.04.1990. Construcțiile incluse în gospodărie: lit.A-casa de locuit; nr.1-beci. S-a atribuit cu drept de folosință comună pe termen nelimitat terenul cu suprafața de 1825 m2 în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.320 din 23.04.1990 (f.d. 14).

Potrivit procesului-verbal nr.3 din 30.03.1994 a Consiliului comunal Sîngera (extras din arhivă) nr.2363 din 04.10.2018, s-a examinat: Cu privire la adoptarea listelor cetățenilor ce au dreptul la privatizarea pămîntului în conformitate cu art. 12 al Codului funciar al Republicii Moldova. S-a decis: 1. Se adoptă listele cetățenilor ce au dreptul la privatizarea pămîntului în conformitate cu Art. 12 al Codului funciar al Republicii Moldova (listele se anexează). 2.Primăria comunei va elibera cetățenilor incluși în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de terenuri. 3. Comisia funciară (președintele d-l Lari) va stabili cota de teren echivalent ce se atribuie în proprietate privată, ținând seama de calitatea și valoarea lui economică (f.d.96).

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 06.09.2000, prin decizia Primăriei or.Sîngera nr.3/2 din 30 martie 1994, deținătorului Lari ***** i s-a repartizat în proprietate privată ½ din pământ cu o suprafață totală de 0,5108 ha în hotarele indicate în plan (f.d.25).

Conform extrasului din decizia nr.1/1 din 02 februarie 2018 a Consiliului orășenesc Sîngera Cu privire la modificarea hotarelor terenului sub construcție locativă din orașul Sîngera, strada ***** (*****) proprietate privată în diviziune al dlui LARI ***** și dlui LARI Mihail, examinând adresarea SCT Chișinău nr. 1 privitor la examinarea și aprobarea materialelor cu privire la stabilirea hotarelor terenului sub construcție locativă cu nr. cadastral *****, amplasat în orașul Sîngera, strada ***** cu suprafața de jure 0,5108 ha, proprietate privată în diviziune cîte 1/2 (una doime) cotă parte al: dlui LARI *****; dlui LARI Mihail. În baza Titlurilor respective de autentificare a dreptului deținătorului de teren elaborate la 06.09.2000 și înregistrate la OCT Chișinău din 28.09.2000. Luînd în considerație faptul că, la înregistrarea primară masivă au fost stabilite eronat hotarele generale după materialele cartografice vechi, cu o exactitate redusă, ceea ce nu corespundea realității și conform datelor actualizate-Actului de stabilire a hotarelor terenului și Actului de constatare pe teren elaborate de SCT Chișinău nr. 1 la 09.01.2018, suprafața terenului se mărește cu 0,0643 ha de la 0,5108 ha pînă la 0,5751 ha, prezența unui acord din 8 proprietari de terenuri adiacente; în temeiul art. 38 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile (nr. 1543-XIII din 25.02.1998); și în conformitate cu prevederile art. 10 și art. 11 din Legea Republicii Moldova nr. 828 - XII din 25.12.1991 (Codul Funciar), în temeiul art. 4 alin. (1) lit. g) ale Legii nr. 435-XVI din 28.12.2006 „privind descentralizarea administrativă” și în temeiul art. 14 (2) lit. b), d) (3), ale Legii nr. 436- XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul orășenesc Sîngera decide:

1. Se aprobă modificarea hotarului comun a terenurilor proprietate a orașului Sîngera cu cele proprietate privată în diviziune ale dlui Lari ***** și dlui Lari Mihail, sector de teren destinat construcției locative amplasat în orașul Sîngera, strada ***** (*****), conform Actului de stabilire a hotarelor terenului și Actului de constatare pe teren elaborate de SCT Chișinău

nr. 1 la 09.01.2018 (în mărirea suprafeței terenului cu 0,0643 ha de la 0,5108 ha pînă la 0,5751 ha);

2. Se aprobă planul geometric al terenului sub construcție locativă cu suprafața de 0,5751 ha,

amplasat în orașul Sîngera, strada ***** (*****), conform Actului de stabilire a hotarelor terenului și Actului de constatare pe teren elaborate de SCT Chișinău nr. 1 la 09.01.2018;

3.Se autentifică dreptul de proprietate a dlui Lari *****, asupra ½ (una doime) cotă parte din terenul sub construcție locativă cu suprafața de 0,5751 ha, amplasat în orașul Sîngera, str.Științei nr.19 (*****);

4.Se autentifică dreptul de proprietate al dlui Lari Mihail, asupra½ (una doime) cotă parte din terenul sub construcție locativă cu suprafața de 0,5751 ha, amplasat în orașul Sîngera, str.Științei nr.19 (*****);

5.Beneficiarul va asigura trecerea în registru bunurilor imobile a modificărilor conform prezentei decizii (f.3 din dosarul administrativ).

Prin decizia nr.5/3 din 21 iulie 2006, Cu privire la operarea unor modificări în decizia Consiliului or.Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994, în vederea completării prin operarea unor modificări în decizia Consiliului or.Sîngera nr. 3/2 din 30.03.1994, cu considerația prevederilor deciziilor Consiliului orășănesc Sângera nr. 3/4 din 28.09.1999, nr. 5/6 din 19.10.2000, „Cu privire la delegarea unor atribuții Primarului or.Sângera” și nr.2/4 din 06.03.2001 „Cu privire la aprobarea listelor deținătorilor de terenuri de pe lângă casă” Dispoziției Primarului or. Sîngera nr. 101 din 03.07.2001, în temeiul art. 6, 10, 11, 12 din Legea Republicii Moldova nr. 828 - XII din 25.12.1991 (Codul Funciar), art. 18 (2) lit. x) (3) ale Legii nr. 123-XV din 18.03.2003 „Privind administrația publică locală”, Consiliul orășenesc Sîngera a decis:

1. Se efectuează următoarele modificări în Decizia Consiliului orășenesc Sîngera 3/2 din 30.03.1994: în „titlul” deciziei sintagma: „... în conformitate cu art.12 al Codului Funciar...” se completează și devine: „...în conformitate cu art.11 și art.12 ale Codului Funciar...”; după p. 1 se introduc punctele noi 2 și 3 - cu următorul conținut:

2. Se aprobă planurile cadastrale ale terenurilor sub construcție locativă din or.Sîngera, satele Dobrogea și Revaca (sect.0111), se anexează.

3. Se trec în proprietate privată terenurile sub construcție locativă beneficiarilor conform planurile cadastrale ale terenurilor sub construcție locativă din or.Sîngera, satele Dobrogea și Revaca (sect.0111) se anexează.

Punctele 2; și 3; devin respectiv punctele 4; și 5. (dosar aministrativ, vol. III).

Potrivit extrasului din decizia nr.3/26 din 31 iulie 2020 „Cu privire la examinarea cererii prealabile (depusă anterior de către Lari *****), cu privire la anularea parțială a deciziei Consiliului or. Sîngera nr. 3/2 din 30.03.1994 în partea trecerii în proprietate a terenului sub construcție localivă cel. Lari Mihail (decedat) și recunoașterea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Lari Mihail (decedat; și lotul din or. Sîngera. strada ***** (anterior Științei), se reiterează că reieșind din faptul că prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr. 829-XII din 25.12.1991 a fost pus în aplicare actualul Cod Funciar și menținută Legea nr. 514-X11 din 20.02.1991 „Cu privire la modificarea articolului 82 din Codul funciar al RSSM, implementarea acestor norme, de fapt în orașul Sîngera a avut loc în anul 1994. În baza Deciziei Consiliului orășenesc Sîngera nr. 2/4 din 11.03.1994 a fost aprobată suprafața ce urmează a fi repartizată fiecărei categorii de beneficiari, conform penultimului alineat al art.1 al legii 514-XII. Ulterior fiind repartizate în natură terenurile sub grădină în extravilanul orașului Sîngera, pentru completarea suprafeței de teren de pe lîngă casă până la norma aprobată de consiliul local. Lucrările de înregistrare primară masivă a terenurilor din orașul Sîngera, au fost realizate în anii 1999-2001, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngă casă în localitățile urbane aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 984 din 21.09.1998 și „Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive”,

anexa nr. 2 la Hotărîrea Guvernului RM nr. 1030 din 12.10.1998. După demararea acestora în Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 3/2 din 30.03.1994 și a fost introdusă lista persoanelor și suprafețele terenurilor trecute în proprietate în conformitate cu prevederile art. 1 1 din Codul Funciar și Regulamentele vizate anterior, fapt realizat la 21.07.2006 prin Decizia consiliului local nr. 5/3. Ca rezultat s-a perfectat la 06.09.2000 pe lotul sub construcție locativă individuală cu suprafața de 0,5108 ha, din orașul Sîngera, strada ***** (anterior Științei) a 2 titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe cite 1/2 (una doime) cotă parte, trecute în registrul bunurilor imobile din 28.09.2000 cu nr. cadastral ***** pe numele: LARI ***** și LARI Mihail. Totodată în proprietatea cet. Lari Mihail a fost trecut și terenul sub grădină cu suprafața de 0,2401 ha alocat în extravilan, prin Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 05.05.2001, trecut în registrul bunurilor imobile din 17.05.2001. Ținînd cont de Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 1/1 din 02.02.2018 „Cu privire la modificarea hotarelor terenului sub construcție locativă din orașul Sîngera, strada ***** (*****) proprietate privată în diviziune al dlui Lari ***** și dlui Lari Mihail" prin care a fost acceptată modificarea hotarelor - sectorului de teren destinat construcției locative amplasat în orașul Sîngera, strada ***** *****), conform Actului de stabilire a hotarelor terenului și Actului de constatare pe teren elaborate de SCT Chișinău nr. 1 la 09.01.2018 (în mărirea suprafeței terenului cu 0,0643 ha de la 0,5108 ha pînă la 0,5751 ha), fiind aprobat și autentificarea dreptului de proprietate al cet. Lari ***** și Lari Mihail asupra 1/2 (una doime) cotă parte din terenul vizat cu suprafața de 0,5751 ha. Astfel, prin decizia menționată, a fost respinsă cererea prealabil din 24.09.2018 depusă de Lari Dunmitru (f.d.20-22).

La 17.02.2021, reclamanta Cerari-Lari Svetlana, fiica lui Lari *****, s-a adresat Consiliului orășenesc Sîngera și Primăriei or.Sîngera cu cerere prealabilă privind anularea parțială a deciziei nr.3/2 din 30 martie 1994, care a stat la baza emiterii titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren prin care i s-a repartizat în proprietate privată ½ din terenul cu suprafața totală de 0,5108 întocmit pe numele lui Mihail Lari; recunoașterea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Primăria or.Sîngera, mun.Chișinău la 06 septembrie 2000 pe numele Mihail Lari în baza deciziei nr.3/2 din 30 martie 1994 (f.d.8).

Prin răspunsul Primăriei or.Sîngera nr.4/9 din 16.04.2021, a comunicat reclamantei că, aceleași cerințe sunt și în cererile prealabile ale cet. Lari *****- tatăl reclamantei, depuse la 24.09.2018 și 04.12.2019, la care au fost oferite răspunsurile nr. 519 din 02.10.2018 și respectiv nr. 699 din 20.12.2019, iar soluția fiind oferită de Consiliul orășenesc Sîngera prin Decizia nr. 3/26 din 31.07.2020, fapt adus la cunoștința petiționarilor: Lari ***** și Cerari-Lari Svetlana. În ordinea celor enunțate, se contată faptul că, în caz de dezacord cu soluția expusă de autoritățile locale ale or. Sîngera, în temeiul art. 189 din Codul Administrativ, petenții au avut dreptul de revendicare a încălcării dreptului său prin activitatea administrativă a autorităților locale ale or. Sîngera cu înaintarea unei acțiuni în contencios administrativ în termenii prevăzută de actele normative (f.d.23).

Potrivit scrisorii nr.11/12c-06/144 din 17.03.2021, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău nr.1, a comunicat că în urma analizei datelor din arhivă asupra terenului 0111 1 16.038, bunul imobil cu nr. cadastral ***** este înregistrat pe cote părți după cet. Lari Mihail (½ c.p., decedat - calitate de moștenitor Lari Eugenia prin Certificat de calitate de moștenitor nr. 4366) și cet. Lari Mihail (1/2 c.p.). În urma analizei dosarelor cadastrale din arhiva SCT, s-a depistat că de fapt construcțiile de pe terenul cu nr. cadastral ***** pentru care a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 06.09.2000 (câte 1/2 c.p. cet. Lari Mihail și 1/2 c.p. Lari *****) sunt înregistrate după cum urmează: Lari ***** (în baza Certificatul Sovietului sătesc Sîngera nr. 320 din 23.04.90); Lari ***** (în baza Certificatul Sovietului sătesc Sîngera nr. 349 din 23.04.90); Lari Mihail (în baza Certificatul

Sovietului sătesc Sîngera nr. 352 din 19.11.90, înregistrat cu nr. cadastral convențional *****). Conform planurilor lotului din data 15.04.90; 23.04.90; 23.11.90 s-a constat că a avut loc inventarierea tehnică pentru 3 bunuri imobile ce se considerau bunuri imobile separate conform dosarelor tehnice de inventariere. Respectiv în cadrul lucrărilor masive au fost eronat identificate bunurile imobile și perfectat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 06.09.2000 (câte 1/2 c.p. cet. Lari Mihail și 1/2 c.p. Lari *****) (f.d.24).

Potrivit extrasului din Registru bunurilor imobile (actualizat la data de 11.05.2021), terenul cu nr. cadastral *****, din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, cu suprafața 0,07 ha, aparține cu drept de proprietate Statului Republica Moldova, iar construcția, casa de locuit individuală, cu nr.cadastral *****.01 din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, aparține cu drept de proprietate a cîte 1.0 cotă parte lui Lari Eugenia și Lari Mihail, în temeiul Certificatului sovetului sătesc Sîngera nr.352 din 19.11.1990 (f.d.27).

Potrivit extrasului din Registru bunurilor imobile (actualizat la data de 11.05.2021), terenul cu nr. cadastral *****, din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, cu suprafața 0,07 ha, aparține cu drept de proprietate Statului Republica Moldova, iar construcția, casa de locuit individuală, cu nr.cadastral *****.01 din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, aparține cu drept de proprietate a cîte 1.0 cotă parte lui Lari Eugenia și Lari Mihail (f.d.27).

Potrivit extrasului din Registru bunurilor imobile (actualizat la data de 11.05.2021), terenul cu nr. cadastral *****, din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, cu suprafața 0,5108 ha, aparține cu drept de proprietate: ½ cotă parte lui Lari Mihail, în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 06.09.2000, înregistrat la 28.09.2000 și ½ cotă parte lui Cerari-Lari Svetlana și Laria *****, în temeiul Certificatului de moștenitor nr.1-144 din 29.10.2020 și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 06.09.2000, precum și construcțiile de pe acest teren cu nr.cadastrale *****.01; *****.02; *****.03; *****.04 (f.d.28-29).

Nefiind de acord cu decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994, prin care s-a atribuit în proprietate sub construcție locativă cet. Lari Mihail teren, precum și cu titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Lari Mihail, ultima a sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune, solicitând anularea acestora pe motivul încălcării dreptului reclamantei la proprietate.

În conformitate cu art. 10 din Codul funciar (în redacția Legii nr. 828-XII din 25.12.91, în vigoare la momentul emiterii actului contestat), De competenţa consiliilor primăriilor comunale ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; încasarea impozitelor funciare şi a altor plăţi; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor; ţinerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine; privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi repartizarea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea; soluţionarea litigiilor în limitele competenţei lor; evaluarea terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern; stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor comunelor (satelor).

În conformitate cu art.11 din Codul funciar (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), Organele de autoadministrare locală: atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate; trec în proprietatea cetăţenilor rurali terenurile ocupate de case şi anexe gospodăreşti, precum şi terenurile cu grădini particulare, care se atribuie acestora conform legislaţiei în vigoare; atribuie terenuri din rezerva intravilanului pentru construcţia noilor case de locuit şi a anexelor gospodăreşti, precum şi pentru curţi şi grădini: în oraşe şi orăşele de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, iar în localităţile rurale

de la 0,12 pînă la 0,2 hectare.

Potrivit prevederilor art. 12 din Codul funciar (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), Prin hotărîrea organelor de autoadministrare locală şi a întreprinderilor agricole, în localităţi se constituie comisii funciare pentru stabilirea cotei de teren echivalent care se atribuie în proprietatea privată membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice, veteranilor celui de-al doilea război mondial originari din aceste localităţi şi altor persoane care sînt egalate cu aceştia din urmă, conform legislaţiei în vigoare, familiilor participanţilor, care şi-au pierdut viaţa, la conflictul armat din raioanele de est ale Republicii Moldova, precum şi persoanelor care au lucrat mai înainte în întreprinderile agricole din localitatea respectivă: bărbaţii - 25 de ani, femeile - 20 de ani, persoanelor supuse represiunilor nedrepte şi reabilitate ulterior, persoanelor care au adus teren în colective şi nu lucrează în ele, cu condiţia de a-şi stabili domiciliul în localitatea respectivă şi de a se ocupa cu agricultura. Comisiile stabilesc cota de teren echivalent ce se atribuie în proprietatea privată, ţinînd seama de calitatea şi valoarea lui economică. Autentificarea dreptului de proprietate se face prin eliberarea unui titlu de proprietate funciară conform articolului 20 din prezentul Cod.

Conform prevederilor art. 42 din Codul funciar (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

În conformitate cu art.44 din Codul funciar, (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), Din componenţa terenurilor oraşelor şi comunelor (satelor) fac parte: terenurile pe care sînt amplasate construcţii şi alte amenajări.

Potrivit art. 46 din Codul funciar, (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), Terenurile destinate construcţiilor urbane şi rurale cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcţiile şi amenajările şi cele pe care urmează să fie construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială şi cu alte destinaţii. Aceste terenuri se atribuie întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor pentru zidirea şi exploatarea construcţiilor industriale, a caselor, a clădirilor de menire social-culturală, a altor construcţii şi amenajări, precum şi cetăţenilor pentru construcţia individuală de locuinţe. Suprafaţa terenurilor şi condiţiile folosirii lor în scopurile menţionate se stabilesc conform normelor şi documentaţiei tehnice de proiectare. Pe terenurile atribuite se interzice începerea lucrărilor de construcţie pînă la permisiunea dată de către organele de arhitectură şi urbanistică.

Potrivit art.20 din Codul funciar (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), la atribuirea de către stat a terenurilor, deţinătorilor li se eliberează de către organele de autoadministrare locală titlul de proprietate, de posesiune şi de beneficiere funciară. Formele titlurilor de stat pentru toţi deţinătorii de terenuri se stabilesc de către Guvern. Documente de autentificare a dreptului asupra terenurilor pot fi: certificatul de moştenire, contractul de arendă, contractul de înstrăinare (vînzare-cumpărare, schimb, donaţie), autentificate în modul stabilit de lege.

Instanța reține că în anul 1990 au fost eliberate Certificate de Sovietul sătesc Sîngera pentru înregistrarea la Biroul Teritorial de Inventariere Tehnică Chișinău al dreptului de proprietate asupra caselor și anexelor gospodărești din orașul Sîngera, strada Mihail Lari (atunci Școlinaia):

Astfel, potrivit certificatului de înregistrare privind dreptul de proprietate asupra construcțiilor, eliberat de Biroul Interraional de Inventariere Tehnică Chișinău, certifică faptul că locuința (gospodăria) din s.Sîngera, str. *****, a fost înregistrată cu drept de proprietate personală, în mărimea întregii gospodării pe numele lui Lari *****, în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.349 din 23.04.1990. Construcțiile incluse în gospodărie: lit.A-casa de locuit; nr.1 Bucătărie de vară; nr.2-garaj;

groapă de inspecție; nr.3-beci; nr.6-veceu; nr.4, nr.5-sarai; nr.I, nr.II-șoproane; nr.III-gard; nr.IV-poartă. S-a atribuit cu drept de folosință comună pe termen nelimitat terenul cu suprafața de 2783 m2 în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.349 din 23.04.1990 (f.d. 10).

Potrivit certificatului de înregistrare privind dreptul de proprietate asupra construcțiilor, eliberat de Biroul Interraional de Inventariere Tehnică Chișinău, certifică faptul că locuința (gospodăria) din s.Sîngera, str. *****a, este înregistrată cu drept de proprietate personală, în mărimea întregii gospodării pe numele lui Lari *****, în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.320 din 23.04.1990. Construcțiile incluse în gospodărie: lit.A-casa de locuit; nr.1-beci. S-a atribuit cu drept de folosință comună pe termen nelimitat terenul cu suprafața de 1825 m2 în baza Adeverinței Consiliului sătesc Sîngera nr.320 din 23.04.1990 (f.d. 14).

Potrivit certificatului eliberat de Consiliului sătesc Sîngera nr.352 la 19.12.1990, se atestă că Lari Mihail deținea casa de locuit pe str.*****, cu suprafața totală de 189,2 mp, amplasată pe terenul cu suprafața de 700 m^2.

În acest context, instanța va respinge ca neîntemeiat argumentul reclamantei că, Lari Mihail niciodată nu a deținut casă de locuit pe terenul în litigiu, or potrivit extrasului din Registru bunurilor imobile, casa de locuit individuală, cu nr.cadastral *****.01 din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, a fost înregistrată cu drept de proprietate la 09.12.1999, a cîte 1.0 cotă parte după Lari Eugenia și Lari Mihail, în temeiul Certificatului sovetului sătesc Sîngera nr.352 din 19.11.1990 (f.d.27).

Prin Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr. 829-XII din 25.12.1991 a fost pus în aplicare Cod Funciar și menținută Legea nr. 514-XII din 20.02.1991 „Cu privire la modificarea articolului 82 din Codul Funciar al RSSM”.

Respectiv, în vederea implementării acestor norme, prin Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 3/2 din 30.03.1994 a fost aprobată lista cetățenilor ce au drept dreptul la privatizarea pămîntului în conformitate cu art.12 al Codului funciar al Republicii Moldova și s-a decis: 1. Se adoptă listele cetățenilor ce au dreptul la privatizarea pămîntului în conformitate cu Art. 12 al Codului funciar al Republicii Moldova (listele se anexează). 2.Primăria comunei va elibera cetățenilor incluși în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de terenuri. 3. Comisia funciară (președintele d-l Lari) va stabili cota de teren echivalent ce se atribuie în proprietate privată, ținînd seama de calitatea și valoarea lui economică (f.d.96). Astfel, a fost permisă în temeiul art. 11 al Codului Funciar al RM trecerea în proprietate privată a loturilor de pe lîngă casă (terenurile ocupate de casă, de anexele gospodărești și de grădini- conform art. 8 al Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare al pămîntului, nr. 1308-XIII din 25.07.1997), care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Respectiv, potrivit extrasului din Registru bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral *****, din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, cu suprafața 0,5108 ha, aparține cu drept de proprietate: ½ cotă parte lui Lari Mihail, în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 06.09.2000, înregistrat la 28.09.2000 și ½ cotă parte lui Cerari-Lari Svetlana și Laria *****, în temeiul Certificatului de moștenitor nr.1-144 din 29.10.2020 și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 06.09.2000, precum și construcțiile de pe acest teren cu nr.cadastrale *****.01; *****.02; *****.03; *****.04 (f.d.28-29).

Astfel, se atestă că Primăria or.Sîngera a eliberat două titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr.***** din 06.09.2000, înregistrat la 28.09.2000 în Registru bunurilor imobile și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 06.09.2000, înregistrat la 02.11.2020 în Registru bunurilor imobile, prin care a atribuit cîte ½ coptă parte lui Lari Mihail și ½ cotă parte lui Lari *****.

În acest context, instanța reține că în conformitate cu art.12 din Codul funciar (în redacția legii la momentul emiterii titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren), stipula că Comisiile funciare, constituite în conformitate cu art.6 din prezentul Cod, stabilesc terenurile care rămîn în proprietate publică în hotarele unităţii administrativ-teritoriale: rezervă pînă la cinci la sută din terenurile cu destinaţie agricolă pentru necesităţile dezvoltării sociale a localităţii; rezervă suprafeţe corespunzătoare pentru a fi folosite ca păşuni obşteşti. Mănăstirilor şi mitropoliei li se atribuie cu titlu de proprietate pînă la cinci hectare de pămînt. Diferenţa dintre suprafaţa totală a unităţii administrativ-teritoriale şi suprafaţa terenurilor repartizate în proprietate publică constituie fondul de privatizare. Comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată:

membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri şi din secţiile de producere ale colegiilor agricole (zootehnice) sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

salariaţilor din organizaţii şi întreprinderi care locuiesc în localităţi rurale şi execută nemijlocit lucrări de construcţie şi exploatare a sistemelor de ameliorare, restabilire şi îmbunătăţire a terenurilor şi sporire a fertilităţii solurilor în localitatea respectivă inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

persoanelor care locuiesc în localităţi rurale care au fost transferate din întreprinderi agricole în organizaţii de construcţie şi transport colhoznice şi intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

salariaţilor din întreprinderile zootehnice intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice. Salariaţilor şi pensionarilor din întreprinderile zootehnice intergospodăreşti care nu dispun de terenuri agricole supuse privatizării cota de teren echivalent li se atribuie la locul de trai;

persoanelor care deţin funcţii elective sau îşi satisfac serviciul militar în termen şi care pînă la aceasta au lucrat la întreprinderi agricole;

persoanelor care au lucrat anterior la întreprinderile agricole din localitatea respectivă: bărbaţii – 25 de ani, femeile – 20 de ani;

veteranilor celui de-al doilea război mondial, foştilor ostaşi-internaţionalişti, familiilor persoanelor care şi-au pierdut viaţa ca urmare a participării la acţiunile de luptă pentru apărarea integrităţii teritoriale şi a independenţei Republicii Moldova, care locuiesc în localităţi rurale – la locul de trai;

persoanelor supuse represiunilor politice şi reabilitate ulterior, care locuiesc în localităţi rurale – la locul de trai;

persoanelor care au adus pămînt în gospodăriile colective, dar nu lucrează în ele, cu condiţia că se vor stabili în localitatea respectivă.

Pînă la 50 la sută din cota de teren echivalent calculată pe unitatea administrativ-teritorială respectivă se atribuie:

persoanelor indicate la subalineatele 1-5 ale alineatului 4 din prezentul articol care au lucrat în întreprinderi industriale şi în alte unităţi cu profil neagricol şi au o vechime în muncă în agricultură mai mică de 5 ani;

persoanelor domiciliate în localităţi rurale care au fost angajate în sfera socială avînd o vechime în muncă de 25 de ani bărbaţii şi 20 de ani femeile care au pierdut capacitatea de muncă în specialitate din motive de vîrstă sau de sănătate, dacă nici un membru al familiei nu a primit cota de teren echivalent;

salariaţilor din secţiile de învăţămînt ale colegiilor agricole (zootehnice), inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice.

Toate operaţiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiesc, ţinîndu-se cont de situaţia de la 1 ianuarie 1992.

Autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei de teren echivalent se face în baza hotărîrii

autorităţilor administraţiei publice locale prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept.

Totodată, în conformitate cu art. 13 din Codul funciar (în redacția legii la momentul emiterii titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren), Amplasarea terenurilor care se atribuie în calitate de cote de teren echivalent va fi determinată de primăria satului (comunei) sau oraşului fără cererea titularului cotei de teren echivalent în baza proiectului de organizare a teritoriului, elaborat de o întreprindere de stat sau privată care dispune de licenţa respectivă. Proiectul de organizare a teritoriului se aprobă de primăria satului (comunei) sau oraşului la propunerea comisiei funciare. La elaborarea proiectului de organizare a teritoriului se va ţine cont de listele grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent, aprobate de primăria satului (comunei) sau oraşului, şi de consecutivitatea atribuirii terenurilor în hotarele cîmpurilor. La cererea proprietarului cotei de teren echivalent, în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, primăria satului (comunei) sau oraşului poate decide atribuirea în natură (pe loc) a cotei de teren echivalent şi grădinii (grădinilor) din extravilan într-un singur teren. Cota de teren echivalent ce se atribuie în natură (pe loc) în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului poate fi divizată, în funcţie de situaţie, în cel mult 3 terenuri (teren arabil, vie şi livadă). Primăria, în baza propunerii comisiei funciare şi ţinînd cont de dorinţa proprietarilor cotelor de teren echivalent, va lua o decizie de atribuire a terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau a terenurilor cu suprafaţa egală fără a lua în considerare bonitatea solului, sau a terenurilor cu suprafaţa egală, dar luînd în considerare bonitatea medie a solului cîmpului respectiv. Primăria satului (comunei) sau oraşului eliberează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi, la cererea deţinătorului de teren, stabileşte hotarele terenului în natură (pe loc).

Conform art. 20 Cod funciar, (în redacția legii la momentul emiterii titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren), Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale la atribuirea de către stat a terenurilor, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern.

Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţie.

Este de reținut că autoritatea pârâtă a remarcat că lucrările de înregistrare primară masivă a terenurilor din orașul Sîngera, au fost realizate în anii 1999-2001, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pămînt de pe lîngă casă în localitățile urbane aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 984 din 21.09.1998 și „Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive”, anexa nr. 2 la Hotărîrea Guvernului RM nr. 1030 din 12.10.1998.

După demararea acestora, în Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr. 3/2 din 30.03.1994 și a fost introdusă lista persoanelor și suprafețele terenurilor trecute în proprietate în conformitate cu prevederile art. 11 din Codul Funciar și Regulamentele vizate anterior, fapt realizat la 21.07.2006 prin Decizia consiliului local nr. 5/3.

Reieșind din normele legale sus enunțate, nu poate fi reținută ca fiind întemeiată alegația reclamantei precum că Primăria or.Sîngera ilegal a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru a ½ cotă parte din terenul cu nr.cadastral ***** lui Lari Mihail, și prin acesta ar încălca dreptul său de proprietate în privința terenului cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,5108 ha (pentru care a achitat impozitul) și de care a fost deposedată, devreme ce organul abilitat, la momentul eliberării

titlurilor a decis în acest mod, a emis actul juridic legal, avînd în vedere că lui Lari Mihail ***** la fel i s-a eliberat Certificatului sovetului sătesc Sîngera nr.352 din 19.11.1990, în temeiul căruia la 09.12.1999 a înregistrat casa de locuit individuală, cu nr.cadastral *****.01 din mun.Chișinău, or.Sîngera, str.*****, în Registru bunurilor imobile, a fost inclus în lista Registrului titularilor funciari pentru completarea suprafeței de teren (f.8 din dosarul administrativ, Vol.I)

Respectiv, procedura de eliberare a acestuia a fost respectată, dreptul real a fost intabulat și temei de anulare a deciziei Consiliului or.Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994 în partea trecerii ½ terenului în proprietate lui Lari Mihail, precum și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu este, succesorii defunctului Lari Mihail, fiind proprietarii de bună credință.

Cu referire la alegațiile reclamantei că autoritatea pârâtă urma să revoce decizia contestată și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, se reține că potrivit art. 148 alin. (1) Cod administrativ, retragerea, revocarea sau anularea unui act administrativ individual incontestabil se decide de autoritatea publică competentă conform art.53 - 59 sau conform altor prevederi legale.

Astfel, potrivit normelor legale menționate, autoritatea publică, în condițiile legii poate dispune retragerea, revocarea sau anularea unui act administrativ individual incontestabil, doar în condițiile reglementărilor normelor legale analizate mai sus, dar nu „abrogarea" arbitrară a acestuia.

La caz, Decizia Consiliului or.Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994, este un act administrativ prin care Consiliul orășenesc Sîngera a aprobat listele de atribuire a cotelor de teren, echivalent conform art.12 Cod funciar în urma implementării normelor stabilite prin Hotărîrea Parlamentului RM nr.829 din 25.12.1991 prin care a fost pus în aplicare Codul funciar, și anume în vederea repartizării terenurilor de pe lângă case până la norma aprobată de consiliu, beneficiarilor.

Drept urmare, art. 146 Cod administrativ reglementează condițiile de revocare a unui act administrativ individual legal favorabil:

(1) Un act administrativ individual legal favorabil poate fi revocat în tot sau în parte cu efect pentru viitor, chiar şi după ce a devenit incontestabil, numai atunci cînd :

a) revocarea este admisă prin prevedere legală sau actul administrativ conține rezerva revocării;

b) actul administrativ este legat de o obligare şi beneficiarul nu a îndeplinit-o sau nu a îndeplinit-o în termenul stabilit;

c) în baza faptelor survenite ulterior, autoritatea publică ar avea dreptul să nu emită actul şi fără revocarea lui s-ar periclita interesul public;

d) în baza unei prevederi legale modificate autoritatea publică ar avea dreptul să nu emită actul administrativ, beneficiarul încă nu a făcut uz de avantajul respectiv sau nu a primit încă nicio prestaţie în baza actului administrativ şi fără revocarea lui s-ar periclita interesul public;

e) revocarea este necesară prevenirii sau înlăturării dezavantajelor grave pentru bunăstarea comună.

(2) Un act administrativ individual legal favorabil prin care se acordă o prestaţie bănească unică sau periodică ori o prestaţie materială pentru îndeplinirea unui anumit scop sau care reprezintă condiţia pentru aceasta poate fi revocat în tot sau în parte cu efect pentru viitor sau trecut, chiar şi după ce a devenit incontestabil, şi atunci cînd prestaţia nu se foloseşte deloc, nu se foloseşte imediat după acordare sau nu se foloseşte în scopul stabilit în actul administrativ.

(3) Dacă autoritatea publică află despre fapte care justifică revocarea unui act administrativ conform alin.(1) sau (2) din prezentul articol, revocarea se admite doar în decursul unui an din momentul în care autoritatea publică competentă conform art.148 a aflat despre toate faptele necesare pentru o decizie de revocare. Această prevedere nu se aplică dacă beneficiarul a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere.

Unul din principiile de bază al procedurii administrative este securitatea raporturilor juridice. Potrivit art. 30 Cod administrativ, (1) Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. (2) Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, decît în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

La caz, nu sunt întrunite acele măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobîndite și acest lucru ar fi absolut necesar pentru interesul public.

Mai mult, instanța subliniază că, persoana terță, Lari Eugenia, ca succesor al titularului dreptului, este proprietara bunului rămas în urma decesului soțului, iar art. 1 din Protocolul nr. 1 – „Dreptul de proprietate" prevede că, „1. Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Conceptul „bunuri" din prima parte a art. 1 din Protocolul nr. 1 este unul autonom, care include atât „bunurile actuale", cât și activele, inclusiv creanțele, despre care reclamantul poate susține că are cel puțin o „așteptare legitimă". „Bunurile" includ drepturi „in rem" și „in personam".

Astfel, un reclamant poate pretinde o încălcare a art. 1 din Protocolul nr. 1 numai în măsura

în care deciziile contestate se referă la „bunurile" sale în sensul acestei dispoziții. „Bunurile" pot fi „bunuri actuale" sau active, inclusiv creanțe, în privința cărora reclamantul poate susține că are cel puțin o „așteptare legitimă" de a obține exercitarea efectivă a unui drept de proprietate [Pressos Compania Naviera S.A. și alții împotriva Belgiei, pct. 31; J.A. Pye (Oxford) Ltd și J.A. Pye (Oxford) Land Ltd împotriva Regatului Unit (MC), pct. 61; Von Maltzan și alții împotriva Germaniei (dec.) (MC), pct. 74 lit. c); Kopecký împotriva Slovaciei (MC), pct. 35 lit. c)].

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă a statuat că, în anumite

circumstanțe, o „așteptare legitimă" de a obține un activ poate beneficia, de asemenea, de protecția oferită de art. 1 din Protocolul nr. 1. Pentru ca o „așteptare" să fie „legitimă", aceasta trebuie să aibă o natură mai concretă decât o simplă speranță și să se bazeze pe o prevedere legală sau pe un act juridic, precum o hotărâre judecătorească, care să aibă legătură cu dreptul patrimonial în cauză [Kopecký împotriva Slovaciei (MC), pct. 49-50; Centro Europa 7 S.R.L. și di Stefano împotriva Italiei (MC), pct. 173; Saghinadze și alții împotriva Georgiei, pct. 103; Ceni împotriva Italiei, pct. 39; Béláné Nagy împotriva Hungary (MC), pct. 75].

În condițiile speței, este cert faptul că, prin decizia Consiliului or.Sîngera nr.3/2 din 30.03.1994, Consiliul orășenesc Sîngera a aprobat listele de atribuire a cotelor de teren, echivalent conform art.12 Cod funciar în urma implementării normelor stabilite prin Hotărîrea Parlamentului RM nr.829 din 25.12.1991 prin care a fost pus în aplicare Codul funciar, și anume în vederea repartizării terenurilor de pe lângă case până la norma aprobată de consiliu, beneficiarilor, iar ulterior a eliberat lui Lari Migail titlu deținătorului dreptului de teren pentru ½ din terenul cu nr.casdastral *****, iar în urma decesului acesta, succesorii lui fiind proprietari ai bunului, respectiv aceștia au obținut o speranță legitimă concretă.

Totodată, instanța reține că de la momentul eliberării titlului deținătorului dreptului de teren lui Lari Mihail din anul 2000 până la momentul inițierii litigiului în instanța de judecată (13.05.2021), au trecut mai mult de 20 ani, motiv din care instanța apreciază critic argumentele reclamantei privind revendicarea proprietății, or măsura întreprinsă încalcă principiile de bază al procedurii administrative- securitatea raporturilor juridice.

În contextul celor relatate, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu și interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art. 93 Cod administrativ, instanța de judecată concluzionează că acțiunea reclamantei, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Or, activitatea administrativă efectuată de către Condiliul or.Sîngera, este una legală și întemeiată, autoritatea publică la soluționarea speței cercetînd complet și multiaspectual circumstanțele, și în limita competenței a emis un act administrativ, prin care și-a realizat scopul său legal.

Instanța nu poate reține argumentele reclamantei, care interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar argumentele privind temeinicia pretențiilor formulate de către reclamantă, sunt neîntemeiate și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept. Or, simpla nemulțumire a părților de actele administrative individuale defavorabile, nu poate constitui motiv de admiterea a acțiunii înaintate în judecată, iar prin prisma art. 93 Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

De altfel, reclamanta nu a convins instanța de judecată prin argumente plauzibile și probe concludente precum că pîrîtul ar fi acționat arbitrar sau abuziv în activitatea administrativă înfăptuită, iar verificând acțiunile ultimului s-a constatat că dreptul discreționar a fost exercitat în limitele legale, conform scopului urmărit de lege și cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

Instanța conchide că, conduita pîrîtului este conformă cadrului legal citat supra, actul contestat de reclamantă a fost motivat în fapt și în drept, precum și a fost emis în conformitate cu rigorile prescrise de lege, abuzuri sau devieri în acest sens nu au fost identificate.

În asemenea conjunctură faptică, nu pot fi satisfăcute cerințele reclamantei cu privire la anularea deciziei Decizia nr. 3/2 din 30.03.1994 în partea ce se referă la Lari Mihail *****; precum și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 06.09.2000 eliberat lui Lari Mihail, dimpotrivă admiterea unei asemenea pretenții ar desconsidera materialul probatoriu concludent și pertinent acumulat pe marginea cauzei judiciare.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Acțiunea de contencios administrativ, înaintată de către Cerari-Lari Svetlana împotriva Consiliului or. Sîngera, persoane terțe : Lari Eugenia, Lari *****, cu privire la contestarea actului administrativ – Decizia nr. 3/2 din 30.03.1994 în partea ce se referă la Lari Mihail *****; precum și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 06.09.2000, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,

judecătorul Igor Barbacaru