Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Central (judecător: Bobu Natalia)
Dosarul nr. 3a-132/24 (2-23097535-03-3a-23082024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul civil și de contencios administrativ

D E C I Z I E

13 martie 2025 mun. Bălți
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecători: Svetlana Ghercavii, Natalia Costaș
Grefier Lilia Burlacu

examinând în ședință publică, apelul declarat de Lidia Boicu,
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Boicu Lidia către Primăria Pivniceni r-nul Dondușeni, persoană interesată Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobil SCT Dondușeni, privind obligarea eliberării procesului-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005, atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință a terenului privatizat, restabilirea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, obligarea stabilirii hotarului, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren aferent casei de locuit,
împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul central din 18 iunie 2024, -

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:
La 07 iulie 2023, Boicu Lidia s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva primăriei s. Pivniceni, primarului Lîsenco Boris privind stabilirea hotarului între gospodării conform documentelor de proprietar între gospodăriile Lidiei Boicu și familia Bețivu.
În motivarea cererii a invocat că, la data de 13.06.2023 Lidia Boicu a depus cerere prealabilă de stabilire a hotarului conform documentelor de proprietar între gospodăriile Boicu şi Beţivu Aurel către primarul Lîsenco Boris.
Lidia Boicu a devenit proprietară conform documentului de donaţie din ***** casa donată de tatăl ei, ***** şi conform certificatului Nr.185 din ***** terenul agricol pe lângă casă constituia 0,25 ha. În anul 1994 acest teren a devenit proprietatea Lidiei Boicu în conformitate cu prevederile Legii Privatizării şi conform titlului provizoriu eliberat la 22.07.1994 trecut în registrul titularilor la nr. 29 parametrii terenului privatizat lângă casă sunt 33,80m x 74 m. În anul 2001 familia Beţivu a procurat gospodăria familiei ***** de la fiica ***** ce a moştenit-o după decesul părinţilor. În august 2001 a fost efectuat de către Oficiul Cadastral Dondușeni planul schemă a gospodăriei familiei Beţivu terenul aferent casei de locuit avea parametrii 41m x 74m. În aceeaşi lună familia Beţivu a

stabilit gardul de plasă pe o distanţă de 42,5 metri ce nu corespunde cu parametrii indicaţi în Planul schemă din august 2001.

În martie 2006 Judecătoria Dondușeni a anulat titlul de autentificare a drepturilor de proprietar de teren din 2003 a Lidiei Boicu din cauză că nu corespundea cu documentele de proprietar şi în schema efectuată erau vădite erori tehnice. La 06 mai 2006 Comisia s-a deplasat pe teren pentru îndeplinirea hotărârii de judecată din 02 martie 2006. În baza măsurărilor efectuate conform documentelor de proprietar s-a constatat că o parte de teren privatizat după L. Boicu se află în posesia familiei Beţivu ce a refuzat să fie stabilite bornele de hotar, ce confirmă faptul că în august 2001 familia Beţivu a stabilit gardul de plasă pe terenul privatizat după L. Boicu şi îl deţine. Conform măsurărilor geodezice a ternului aferent casei de locuit a Lidiei Boicu aria terenului în natură este de 23,94 ari în loc de 24,94 ari. Refuzul de a fi stabilite bornele de hotar de către familia Beţivu împiedică îndeplinirea Hotărârii de judecată din 02.03.2006, încalcă drepturile de restabilire în drept de proprietar al L. Boicu. Titlul de autentificare a drepturilor de proprietar de teren a familiei Beţivu nu corespunde cu documentele de proprietar la momentul procurării gospodăriei şi schema efectuată are erori tehnice vădite. (f.d. 3, Vol. III)

Prin încheierea Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni din 22.08.2023 s-a dispus declinarea competenței Judecătorului în Judecătoria Edineț, sediul Dondușeni de la examinarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Boicu Lidia către Primăria s. Pivniceni, rl Dondușeni, intervenient accesoriu ASP, departamentul cadastru, Oficiul cadastral Teritorial Dondușeni cu privire la stabilirea hotarului între gospodării, obligarea ASP, Departamentul Cadastru perfectarea titlurilor de autentificare cu remiterea după competență a prezentei cauze civile judecătorului specializat în materie de contencios administrativ. (f.d. 56, Vol. III)

La 24 august 203 prezenta cauză civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu, fiindu-i atribuit numărul electronic 2-23097535-28-2-07072023 (nr. manual 3-64/2023).

Tot la data de 24 august 2023, în adresa instanței de contencios administrativ din cadrul judecătoriei Edineț, sediul Central a parvenit spre rejudecare după competență cererea de chemare în judecată depusă de Boicu Lidia împotriva primarului s. Pivniceni Lîsenco Boris privind obligarea primarului Lîsenco Boris de a elibera procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15.03.2005, fiindu-i atribuit numărul electronic 2-21075739-28-3-24082023 (nr. manual 3-65/2023) și repartizat judecătorului Bobu Natalia. (f.d. 127, Vol. II)

Prin încheierea din 04 decembrie 2023 au fost conexate cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Boicu Lidia împotriva primarului s. Pivniceni Lîsenco Boris privind obligarea primarului Lîsenco Boris de a elibera procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15.03.2005 la cauza civilă depusă de Boicu Lidia împotriva primăriei s. Pivniceni, primarului Lîsenco Boris privind stabilirea hotarului între gospodării conform documentelor de proprietar, care se află în procedura Judecătorului Bobu Natalia, într-o procedură unică. (f.d. 128-129, Vol. II)

În motivarea acțiunii reclamanta Lidia Boicu a invocat că, la data de 20.04.2021 a depus o cerere prealabilă la primăria s. Pivniceni r-nul Dondușeni pentru a-i fi eliberat

forțat procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005. La data de 19.05.2021 a recepționat răspunsul primăriei s. Pivniceni, r-nul Dondușeni nr. 144 în care a fost indicat că au mai fost depuse cereri cu rugămintea de a-i fi eliberat Procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15.03.2005, ca dovadă pentru instanță este cererea din 24.01.2017, fiind lipsită de probe pentru a le prezenta în instanța de judecată și emiterea unei decizii corecte. La data de 19.05.2021 nu i-a fost eliberat procesul verbal din 15.03.2005 de stabilire a hotarelor, fiindu-i încălcat dreptul la informație.

Mai invocă că, la 18.02.2005 reclamanta s-a adresat la primăria s. Pivniceni r-nul Dondușeni pentru a-i fi stabilite hotarele conform documentelor de proprietar, pentru a fi prezentate instanței de judecată Ocnița, la cererea de chemare în judecată cu privire la acapararea ilegală de familia Bețivu Aurel în august 2001 a 0,80 metri de teren privatizat în baza Legii Privatizării. Indică reclamanta că nu a fost prezentă la stabilirea actualului hotar și nu a făcut cunoștință cu procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15.03.2005, fiindu-i stabiliți parametrii de 33,8 m x 41 m, iar familiei Bețivu Aurel conform planului cadastral din 17.08.2001 i-au fost stabiliți parametrii de 74 m x 41m. În anul 2001 după stabilirea gardului de plasă de către familia Bețivu, a expropriat-o pe Boicu Lidia de 0,80 m, conform planului schemă din 15.01.2007, care confirmă că după stabilirea hotarului din 15.03.2005, lățimea terenului aferent casei de locuit al reclamantei s-a micșorat cu 0, 80 metri, ceea ce constituie 33 metri. Procesul-verbal întocmit de Primăria s. Pivniceni r-nul Dondușeni din 05.05.2006, confirmă faptul că terenul privatizat de reclamanta Boicu Lidia se afla în posesia familiei Bețivu, ce nu a permis să fie instalate bornele de hotar conform Hotărârii Judecătoriei Dondușeni din 05.03.2006 întrată în vigoare.

Mai menționează reclamanta că stabilirea unui hotar ilegal la 15.03.2005, de către primarul Lîsenco Boris, a dus la încălcarea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit ce aparține Lidiei Boicu. Conform Hotărîrii Judecătoriei Dondușeni din 02.03.2006 reclamanta Boicu Lidia nu a fost restabilită în drepturi. Acțiunea primarului Lîsenco Boris, în cadrul ședințelor de judecată ce au avut loc la Judecătoria Ocnița, au dus în eroare instanța de judecată, prin emiterea unei decizii la 19.05.2005 ce împiedică restabilirea Lidiei Boicu ca proprietar a terenului în baza Hotărîrii Judecătoriei Dondușeni din 02.03.2006. Conflictul de interese apărut în baza acordării favorurilor familiei Bețivu a dus la încălcarea dreptului de proprietar de teren aferent casei de locuit ce aparține reclamantei Lidia Boicu. (f.d.3-4, Vol. I)

Prin încheierea Judecătoriei Edineț, sediu Dondușeni au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru; Oficiul Cadastral Teritorial Dondușeni; Bețivu Aurel, Bețivu Tatiana și Serebreanschi Valentin, locuitorii s. Pivniceni, r-nul Dondușeni în cadrul examinării prezentei cauze. (f.d.100, Vol. I)

Poziția primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Central din 18 iunie 2024 cererea reclamantei Boicu Lidia către Primăria Pivniceni, raionul Dondușeni privind obligarea primarului Lisenco Boris de a elibera procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005 între gospodăriile L. Boicu, A. Bețivu și APL, s-a declarat inadmisibilă.

Cererea reclamantei Boicu Lidia către Primăria Pivniceni, raionul Dondușeni, persoană interesată Instituția Publică ,,Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Dondușeni, privind atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință ilegală familiei Bețivu Aurel a terenului privatizat după L. Boicu, restabilirea dreptului de proprietate de teren aferent casei al Lidiei Boicu, obligarea Primăriei Pivniceni de a stabili hotarul în conformitate cu documentele de proprietar între gospodăriile L. Boicu și familia Bețivu, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren a terenurilor aferente casei de locuit în conformitate cu documentele de proprietar a L. Boicu și A. Bețivu, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantei:

La 19 iunie 2024 Boicu Lidia a declarat apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Central din 18 iunie 2024, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

Termenul de declarare a apelului:

Articolul 231 alin.(1) Cod administrativ prevede că hotărîrile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art. 232 alin.(1) din Codul administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic.

Instanţa reţine că dispozitivul hotărârii a fost pronunţat la 18 iunie 2024, iar apelul a fost declarat la 19 iunie 2024 prin urmare, apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.232 Cod administrativ.

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.

Copia hotărârii motivate a fost expediată apelantei la 9 august 2024, iar apelul motivat a fost înregistrat la 21 august 2024, prin urmare s-a încadrat în termenul prevăzut la norma citată supra.

Argumentele părţilor:

<u>În motivarea apelului</u> s-a invocat că, instanța de fond la emiterea dispozitivul confirmă că Serebrianschii Valentin nu s-a prezentat în şedinţele de judecată, a fost prezent la prima şedinţă, ce denotă faptul că nu e interesat în precăutarea cauzei, însă în hotărârea instanței de fond este indicat că în şedinţă a fost prezentă persoana dată.

Susține că, hotărârea contestată nu se bazează pe probe şi pe o argumentare corectă, confirmate de probe şi de mărturiile depuse în şedinţele de judecată de toţi participanţii,

nu a examinat cazul obiectiv, multiaspectual şi nepărtinitor, nu a luat în consideraţie mărturiile proprietarului Serebrianschii Valentin ce a confirmat faptul că nu a fost încălcat hotarul şi reper la hotar e fântâna, ce nu poate fi strămutată, în şedinţă primarul nu a explicat cum a fost stabilit hotarul şi nu a indicat punctele de reper luate, când a stabilit hotarul la 15.03.2005, nici documentele în baza cărora a efectuat măsurările, nu a prezentat probe ce ar confirma că au fost prezenţi toţi proprietarii.

Menționează că instanța de fond prin hotărârea adoptată nu s-a bazat pe probe şi nici nu a efectuat o analiză comparativă a titlurilor de autentificare a dreptului de deţinător prezentate în şedinţe, astfel nu a dat apreciere faptului că, titlul din 2003 şi din 2008, pentru care nu a semnat Lidia Boicu, sunt identice şi conţin aceleaşi erori tehnice, iar conform Legislaţiei, cumpărătorul devine proprietar în baza documentelor de vânzare-cumpărare şi nu are dreptul de a fi privatizat cu terenul aferent gospodăriei ce a fost procurat după privatizare. Judecătorul nu s-a expus asupra faptelor în hotărârea argumentată, pentru a ascunde faptul de înregistrare repetată a unui titlu ce conţine aceleaşi erori tehnice vădite, nu s-a exprimat asupra faptului că parametrii se măresc, dar aria rămâne constantă, dar se bazează pe art.22 alin (1) Legii Cadastrului, pentru a ascunde faptul de încălcarea acestui articol.

Susține că, procesul verbal din mai 2006 confirmă faptul că terenul lipsă se află în posesia familiei Beţivu, iar schema din 25 martie 2005, confirmă faptul că conform titlului din 2003 o parte de teren se află în posesia familiei Beţivu ce confirmă faptul că hotarul stabilit la 15 martie 2005 încalcă dreptul de proprietar al L. Boicu, atât în baza documentelor de proprietar, cât şi a titlurilor eliberate în 2003 şi 2008.

Dacă instanța de fond analiza toate probele prezentate la caz, apoi constata că este o încălcare a unui drept contituțional al apelantei, care trebuie să fie respectat.

Instanța de fond a emis hotărârea fără a se baza pe probe, deoarece prin hotărârea din martie 2006 în cadrul căreia s-a constatat că funcţionarii de stat au lipsit-o pe Lidia Boicu ilegal de 0,80 m de teren aferent casei de locuit. La dosare lipsesc probele ce ar confirma că, nu sunt încălcate drepturile Lidiei Boicu ca proprietar de teren aferent casei de locuit, probe ce ar confirma legalitatea stabilirii hotarului la 15 martie 2005, probe ce ar confirma faptul că titlurile, titlul de autentificare a deţinătorului de teren din 2003 a familiei Beţivu Aurel are parametrii identici cu planul cadastral din august 2001 eliberat în baza perfectării documentelor la vânzarea cumpărarea gospodăriei lui Puiu şi titlul de autentificare a deţinătorului de teren al Lidiei Boicu din 2008 cu documentele de proprietar.

La fel, instanța nu a luat în consideraţie probele ce confirmă faptul că titlurile de autentificare a deţinătorului de teren ale Lidiei Boicu atât din 2008, cât şi cel din 2003 au parametrii identici ce nu corespund cu documentele de proprietar şi terenul în natură, titlul din 2003 a fost anulat prin hotărârea irevocabilă a judecătoriei Donduşeni în martie

2006 din cauză că conţinea erori tehnice evidente. Dar sunt probe ce confirmă faptul că de nenumărate ori Lidia Boicu a depus cerere să se elibereze procesul verbal de stabilirea hotarelor în timpul şedinţelor de judecată, pe care până în prezent nu a fost eliberat, lipsa procesului verbal şi mărturiile primarului Lîsenco Boris au dus în eroare instanţele de judecată.

Invocă că, în cadrul şedinţelor de judecată s-a constatat în decizia din 12.12.2013 a Colegiului Civil al Curţii de Apel Bălţi, pagina 5 „*că suprafaţa în natură a terenului aferent casei apelantei de locuit e de 0,2394ha*", fapt confirmat în baza măsurărilor geodezice efectuate la 24.10.2011 după stabilirea actualului hotar, pe pagina 2 e confirmat faptul că iar aria APL în 2005 e de 15 ari conform contractului nr. 22 din 15 martie 2005 încheiat cu familia Beţivu, după stabilirea hotarului în anul 2005 conform contractului de arendă din 16.12.2007 încheiat cu familia Beţivu aria APL devine 16 ari.

De asemenea , invocă că în cadrul şedinţelor de judecată s-a constatat că funcţionarii de stat au expropriat-o ilegal de 0,80 m din terenul aferent casei de locuit, se indică în hotărârea de judecată Donduşeni din 2006, care conform răspunsului din 02.03.2017 nr. 13 pet/2008-558 Procuraturii Donduşeni e constatat că nu e îndeplinită până în prezent. S-a constatat că conflictul a început in august 2001 şi Lidia Boicu s-a adresat în instanţa de judecată cu cerere de atragerea la răspundere a familiei Beţivu, pentru că au acaparat 0,80 m de teren aferent casei de locuit.

Instanța de fond la adoptarea soluției sale s-a bazat pe art. 22 alin (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.l543-XIII din 25.02.1998, registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din documentele cadastrale sau cu datele constatate pe teren se consideră veridice datele din registru bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. Sunt probe ce indică că titlurile conţin erori vădite tehnice, dar judecătorul nu le ia în consideraţie, astfel nu atrage la răspundere funcţionarii ce au înregistrat repetat în registru documente cu erori tehnice vădite, pentru a mima îndeplinirea hotărârii de judecată Donduşeni şi a apăra pe primarul Lîsenco Boris de atragerea la răspundere pentru neîndeplinirea hotărârii de judecată Donduşeni din 2006 ce este irevocabilă. Din 2001 şi până în prezent sunt încălcate drepturile de proprietar a Lidiei Boicu. Instanța nu s-a expus asupra faptului că în anul 2008 primarul a dorit să încheie contract de arendă pentru pământul privatizat şi numai cu implicarea procuraturii a fost eliberat titlul pe pământul din extravilan din septembrie 2008, nu este în dosarul de documente păstrate în Cadastrul Bunurilor Imobile, este numai titlul pentru terenul aferent casei de locuit a fost eliberat în baza aceleiaşi decizii în cadrul şedinţelor de judecată, eliberat în noiembrie 2008.

Poziţia părţilor în şedinţa de judecată:

În ședința de judecată în instanța de apel apelanta Boicu Lidia a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Central din 18 iunie 2024, cu adoptarea unei noi decizii prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată.

A invocat că, solicită de a fi obligată Primăria să stabilească hotarul conform titlului provizoriu. A menționat că titlul anulat este cel din 2003, este un titlu din 2008 pentru care apelanta nu a semnat deoarece este identic cu cel din 2003, nu l-a primit, nu-l recunoaște având în vedere că conține erori. În acel titlu este eronat indicată lungimea și lățimea.

Intimații Primăria satului Pivniceni, Serebreanschi Valentin, Bețivu Tatiana, Bețivu Aurel, persoană interesată IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Dondușeni, în şedinţa instanței de apel nu s-au prezentat din motive necunoscute, procedura citării legale a fost respectată, motiv din care, pornind de la reglementările art. 239 alin. (2) Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absenţa acestora.

Aprecierea instanţei de apel:

Audiind participantul prezent la ședința instanței de apel, examinând materialele dosarului, prin prisma pertinenții și admisibilității, în raport cu argumentele invocate, Completul judiciar al Colegiului civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră apelul ca fiind neîntemeiat şi care urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din considerentele ce succed.

Potrivit art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii respinge apelul.

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.

Potrivit dispoziţiilor art. 219 alin. (1), (3) Cod administrativ, (1) Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. (3) Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

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, obligaţia 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.

Completul de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Nord, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art. 225 Cod administrativ, art. 239 – 241 Cod de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Colegiul civil, stabilind starea de fapt și de drept, verificând în raport cu prevederile cadrului legal pertinent legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, constată următoarele: Boicu Lidia s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Pivniceni r-nul Dondușeni, persoană interesată Instituția Publică, Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Dondușeni, privind obligarea eliberării procesului-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005, atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință a terenului privatizat, restabilirea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, obligarea stabilirii hotarului, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren aferent casei de locuit.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Central din 18 iunie 2024 cererea reclamantei Boicu Lidia către Primăria Pivniceni, raionul Dondușeni privind obligarea primarului Lisenco Boris de a elibera procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005 între gospodăriile L. Boicu, A. Bețivu și APL, s-a declarat inadmisibilă.

Cererea reclamantei Boicu Lidia către Primăria Pivniceni, raionul Dondușeni, persoană interesată Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Dondușeni, privind atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință ilegală familiei Bețivu Aurel a terenului privatizat după L. Boicu, restabilirea dreptului de proprietate de teren aferent casei al Lidiei Boicu, obligarea Primăriei Pivniceni de a stabili hotarul în conformitate cu documentele de proprietar între gospodăriile L. Boicu și familia Bețivu, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren a terenurilor aferente casei de locuit în conformitate cu documentele de proprietar a L. Boicu și A. Bețivu, s-a respins

ca fiind neîntemeiată.

În motivarea hotărârii instanța de fond a concluzionat că, pretenția Lidiei Boicu către Primăria s. Pivniceni, raionul Dondușeni privind obligarea primarului de a elibera procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005 între gospodăriile L. Boicu, A. Bețivu și APL este inadmisibilă.

Iar, solicitările cu privire la atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință ilegală familiei Bețivu Aurel a terenului privatizat după L. Boicu, restabilirea dreptului de proprietate de teren aferent casei al Lidiei Boicu, obligarea Primăriei Pivniceni de a stabili hotarul în conformitate cu documentele de proprietar între gospodăriile L. Boicu și familia Bețivu, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren a terenurilor aferente casei de locuit în conformitate cu documentele de proprietar a L. Boicu și A. Bețivu, nu sunt plauzibile, întemeiate și probate.

La 19 iunie 2024 Boicu Lidia a declarat apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Central din 18 iunie 2024, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

Cu referire la cerința privind obligarea primarului Lîsenco Boris de a elibera procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005 între gospodăriile L. Boicu, A. Bețivu și APL, se va reține că, la 1 aprilie 2019 a intrat în vigoare Codul administrativ nr. 116 din 19.07.2018.

În conformitate cu art. 207 alin. (2) lit. a) Cod administrativ, acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept.

Materialele cauzei atestă că prin hotărârea Judecătoriei Dondușeni nr. 3-65/2011 din 01.12.2011 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Boicu împotriva lui B. Lîsenco, primarul s. Pivniceni, r-nul Dondușeni cu privire la încasarea prejudiciului moral cauzat în urma lezării accesului la informație.

Colegiul reține că hotărârea Judecătoriei Dondușeni nr. 3-65/2011 din 01.12.2011 a fost menținută prin decizia Curții de Apel Bălți din 19.04.2012.

Din hotărârea menționată se constată că, prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a invocat că i s-a lezat accesul la informație de a-i elibera copia protocolului de stabilire a hotarelor gospodăriilor Boicu Lidia, Bețivu Aurel și APL din martie 2005 care s-a efectuat în baza contractului de arendă nr. 22 din 15.03.2005 cu indicarea documentelor utilizate și persoanelor ce au fost prezente la stabilirea hotarelor, schemele loturilor. Apelanta Boicu Lidia susține că nu i-a fost eliberat documentul cerut.

La fel, din aceeași hotărâre se atestă că, s-a constatat faptul că la 27 iulie 2011 pârâtul a dat răspuns cererii reclamantei, prin care o informează că potrivit hotărârii Judecătoriei Ocnița din 19.05.2005 linia de demarcare a hotarului dintre loturile de pe lîngă casele vecinilor Boicu Lidia și Aurel Bețivu o constituie arborii de arțar și nu poate fi instalat un nou hotar ce ar denatura suprafața ambelor terenuri.

În urma celor relatate Colegiul constată că linia de demarcare a hotarului loturilor dintre casele vecinilor Boicu Lidia și Bețivu Aurel a fost stabilită prin hotărârea Judecătoriei Ocnița din 19.05.2005, care este irevocabilă. Iar, în conformitate cu art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

În conformitate cu art. 120 Constituția Republicii Moldova, este obligatorie respectarea sentinţelor şi a altor hotărâri definitive ale instanţelor judecătoreşti, precum şi colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentinţelor şi a altor hotărâri judecătoreşti definitive.

Iar, în conformitate cu art. 254 alin. (3) Cod de procedură civilă, care stipulează că după ce hotărârea rămâne irevocabilă, părţile şi ceilalţi participanţi la proces, precum şi succesorii lor în drepturi, nu pot înainta o nouă cerere de chemare în judecată cu aceleaşi pretenţii şi în același temei, nici să conteste în alt proces faptele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea judecătorească irevocabilă.

Prin prisma normelor precitate, Colegiul consideră necesar a menționa că principiul autorităţii lucrului judecat împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces terminat, având același obiect, aceeaşi cauză şi purtat între aceleași părţi, chiar cu poziţia procesuală inversată, ci şi contrazicerile dintre două hotărâri judecătoreşti, în sensul că drepturile recunoscute unei părţi printr-o hotărâre definitivă să nu fie contrazise printr-o altă hotărâre posterioară, pronunţată într-un alt proces.

În esență, puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătoreşti semnifică faptul că o cerere nu poate fi judecată în mod definitiv decât o singură dată, iar hotărârea este prezumată a exprima adevărul şi nu trebuie să fie contrazisă de o altă hotărâre, ori, după cum se poate observa efectul de lucru judecat al unei hotărâri judecătoreşti are două accepțiuni: *Stricto sensu*, ce semnifică autoritatea de lucru judecat, care face imposibilă judecarea unui nou litigiu între aceleași părţi, pentru același obiect, cu aceeaşi cauză (exclusivitatea), și *Lato sensu,* ce semnifică puterea de lucru judecat, care presupune că hotărârea beneficiază de o prezumție irefragabilă că exprimă adevărul şi nu trebuie contrazisă de o altă hotărâre (obligativitatea).

Din aceste considerente, existența unei hotărâri judecătoreşti poate fi invocată în cadrul unui alt proces, ca autoritate de lucru judecat, atunci când se invocă exclusivitatea hotărârii, sau ca puterea de lucru judecat, când se invocă obligativitatea sa, fără ca în cel de-al doilea proces să fie aceleași părţi, să se discute același obiect şi aceeaşi cauză.

Astfel, Colegiul civil va reține soluția instanței privind declararea ca inadmisibilă cererea reclamantei Boicu Lidia către Primăria Pivniceni, raionul Dondușeni privind obligarea primarului Lisenco Boris de a elibera procesul-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005 între gospodăriile L. Boicu, A. Bețivu și APL, s-a declarat inadmisibilă.

Cu referire la cererea reclamantei/apelantei Boicu Lidia către Primăria Pivniceni, raionul Dondușeni, persoană interesată Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Dondușeni, privind atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință ilegală familiei Bețivu Aurel a terenului privatizat după Lidia Boicu, restabilirea dreptului de proprietate de teren aferent casei Lidiei Boicu, obligarea Primăriei Pivniceni de a stabili hotarul în conformitate cu documentele de proprietar între gospodăriile Lidiei Boicu și familia Bețivu, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren a terenurilor aferente casei de locuit în conformitate cu documentele de proprietar a Lidiei Boicu și A. Bețivu, Colegiul civil reține următoarele:

În conformitate cu art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Conform art. 11 din Codul funciar, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia.

În conformitate cu art.12 din Codul funciar, 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.

Articolul 20 din Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia Proprietăţii Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

Potrivit art. 28 alin.(1) lit. (b) și (g) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-

XIII din 25.02.1998, Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul contractelor asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor, precum și în temeiul altor documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

Potrivit art. 22 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

Potrivit art. 25 a aceleiași Legi, Înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale şi după întocmirea planului cadastral al teritoriului şi a dosarului cadastral al bunului imobil.

Potrivit art. 371 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, Dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vînzare/transmitere silită ori este dobîndit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărîrii judecătoreşti ori actului executorului judecătoresc. Excepţia dată se aplică şi dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor. Pentru opozabilitatea faţă de terţi, dreptul de proprietate dobîndit prin modalităţile indicate în alin.(1) urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu art. 137 alin. (1), (2), (3) Cod administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Dacă autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. Stările de fapt identice în esență se tratează identic.

Reieșind din materialul probator al cauzei se constată că, potrivit titlului provizoriu eliberat la 22.07.1994 în temeiul deciziei Primăriei Pivniceni r-nul Dondușeni nr. 6 din 24.06.1994 reclamantei Boicu Lidia i-a fost pus la dispoziție un teren agricol cu suprafața de 0.30 ha proprietate privată.

La data de 17.05.2003 a fost emis Titlul de autentificare a dreptului supra pământului, potrivit căruia în temeiul deciziei nr.2 din 08.04.2003 al Consiliului local Corbu r-nul Dondușeni, reclamantei i-a fost repartizat teren în proprietate privată cu o suprafață totală de 0.2494 ha.

Totodată, la 02.03.2006 a fost pronunțată hotărârea Judecătoriei Dondușeni 3-

2/2006, potrivit căreia a fost anulată decizia consiliului locala Comunei Corbu r-nul Dondușeni nr. 2 din 08.04.2003, fiind obligat ultimul de către instanța de judecată de a emite o decizie cu privire la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în care să i se determine reclamantei mărimea terenului în corespundere cu titlul provizoriu eliberat în baza Deciziei Primăriei s. Pivniceni r-nul Dondușeni nr. 6 din 24.06.1994.

Drept urmare, la 05.05.2006 de către Consiliul local Pivniceni r-nul Dondușeni a fost emisă decizia nr. 2/1 „Cu privire la îndeplinirea hotărârii instanței de judecată din 02.03.2006", prin care s-a decis de eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren reclamantei Boicu Lidia cu mărimea terenului în corespundere cu titlul provizoriu din 24.06.1994.

La 28.08.2008 sub nr. 5/4 a fost emisă decizia Consiliului local Pivniceni r-nul Dondușeni prin care s-a decis de a elibera reclamantei Titlul de autentificare pentru 25 ari, care se află teren de pe lângă casă, conform documentului de moștenire și 6 ari care se află în intravilanul satului, dat fiind faptul că în corespundere cu scrisoarea primarului s. Pivniceni r-nul Dondușeni nr. 623 din 27.12.2011, adresată reclamantei se constată că, după măsurările masive din anul 2003, Boicu Lidia a primit titlul de autentificare în care este indicată suprafața terenului de 0.2494 ha, care este amplasată între proprietățile lui Aurel Bețivu și Valentin Serebrianschi, fără a atinge hotarul ultimilor, din titlul respectiv fiind scos terenul de sub fântână cu o suprafața de 0.06 ha, reclamantei i-au fost eliberate la 30.08.2008, respectiv la 20.11.2008, două titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în baza deciziei sus menționate, prin care reclamantei Lidiei Boicu i-a fost repartizat în proprietate privată pământ sub formă de grădini cu o suprafață totală de 0.06 ha și pământ cu destinația construcție locative cu o suprafața totală de 0.2494 ha, suprafețele respective de teren fiind înregistrate și în registrul bunurilor imobile deținut de către IP „Agenția Servicii Publice".

Deoarece nu a fost de acord cu decizia Consiliului local Pivniceni r-nul Dondușeni nr. 5/4 din 28.08.2008 și titlul de autentificare eliberat la 20.11.2008, în privința 0.2494 ha, repartizată în proprietate privată reclamantei, ultima la 18.03.2009 s-a adresat cu acțiune în instanță în vederea actelor menționate, cerere ce a fost respinsă ca fiind neîntemeiată prin hotărârea Judecătoriei Ocnița nr. 2-13/2013 din 07.02.2013, ultima fiind menținută fără modificări, prin Decizia nr. 2a-892/13 emisă de către Colegiul Civil al Curții de Apel Bălți la 12.12.2013.

Conform probelor descrise și analizând circumstanțele cauzei Colegiul constată că la caz nu se atestă o atare încălcare a dreptului de proprietate nici din partea APL Pivniceni r-nul Dondușeni nici din partea Oficiului Cadastral Teritorial Dondușeni referitor la îndeplinirea măsurărilor efectuate.

Prin urmare, autoritatea publică locală, beneficiind prin prisma legii de autonomie decizională, precum și deținând rolul de administrator al bunurilor domeniului privat al satului, justificat a decis alocarea pământului Lidiei Boicu în parametrii indicați în titlul de autentificare.

Colegiul civil va respinge argumentul apelantei prin care invocă că instanța de fond în hotărârea contestată a indicat că Serebreanschi Valentin a fost prezentă la examinarea cauzei, pe când aceasta nu s-a prezentat.

Ori, reieșind din procesul-verbal al ședinței de judecată din instanța de fond se constată că, terțul Serebreanschi Valentin a fost prezent în cadrul unor ședințe de judecată în care și-a expus și opinia sa față de cererea de chemare în judecată.

Având în vedere cele expuse supra, instanța de fond corect a respins cererea reclamantei Boicu Lidia către Primăria Pivniceni raionul Dondușeni, persoană interesată Instituția Publică ,,Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Dondușeni, privind atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință ilegală familiei Bețivu Aurel a terenului privatizat după L. Boicu, restabilirea dreptului de proprietate de teren aferent casei Lidiei Boicu, obligarea Primăriei Pivniceni de a stabili hotarul în conformitate cu documentele de proprietar între gospodăriile Lidiei Boicu și familia Bețivu, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren a terenurilor aferente casei de locuit în conformitate cu documentele de proprietar a L. Boicu și A. Bețivu.

Instanța de apel notează că, contrar normelor de drept care reglementează sarcina probațiunii în contencios administrativ conform art. 93 alin. (1) Cod administrativ, apelanta nu a adus careva probe în susținerea pretențiilor în instanța de apel, prin urmare, Completul judiciar concluzionează că instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței, a dat apreciere completă obiectivă şi sub toate aspectele probelor, iar hotărîrea dată este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legitime ale participanţilor la proces.

De asemenea, Completul judiciar mai consideră important de remarcat faptul că, apelanta utilizînd calea de atac în limite legale nu a prezentat în instanța de apel probe pe care nu a avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărîrea contestată, iar esența alegațiilor din apel sunt similare celor expuse în fața primei instanțe, care au fost dezbătute și corect respinse.

Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere că hotărârea primei instanţe este legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către apelantă sunt nefondate şi combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Boicu Lidia şi a menţine hotărârea primei instanţe.

Conducându-se de prevederile art.240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, Colegiul civil și de contencios administrativ, -

d e c i d e :

Respinge apelul declarat de Boicu Lidia în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Boicu Lidia către Primăria Pivniceni r-nul Dondușeni, persoană interesată Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Dondușeni, privind obligarea eliberării procesului-verbal de stabilire a hotarelor din 15 martie 2005, atragerea la răspundere pentru lăsarea în folosință a terenului privatizat, restabilirea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, obligarea stabilirii hotarului, obligarea perfectării titlurilor de autentificare a deținătorului de teren aferent casei de locuit, împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul central din 18 iunie 2024.

Decizia este definitivă și executorie cu drept de recurs în Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
Judecător: Elena Grumeza

Judecători: Svetlana Ghercavii

Natalia Costaș