Dosarul nr. 3-6/25
2-25044836-46-3-03042025

HOTĂRÂRE
În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat la 17 martie 2026 *****
Hotărârea integrală redactată la 22 iunie 2026

Judecătoria Soroca (sediul central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Olga Jamba
Grefierul: Paseșnic Diana

În lipsa participanților la proces.

În sediul instanţei, în şedinţă de judecată publică a examinat acţiunea în contencios administrativ înaintată de cet. Slutu Andrei către Consiliul com. Ocolina, r. Soroca privind anularea parțială a Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 ”privind inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate”,

A CONSTATAT:

Argumentele participanților la proces
Argumentele reclamantului

La data de 03 aprilie 2025, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit acțiunea în contencios administrativ înaintată de Slutu Andrei către Consiliul și Primăria com. Ocolina privind anularea parțială a Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 ”cu privire la inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate”.

Solicită reclamantul Slutu Andrei anularea Deciziei Consiliului com. Ocolina, r. Soroca nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 în partea clauzelor ce se referă la terenul nr./cad. ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la data de 01 iunie 2006 a procurat, conform contractului de vânzare-cumpărare la licitația cu strigare nr. 2904, terenul nr./cad. ***** (suprafața 3,1 ha). Dreptul de proprietate a fost înregistrat la 02 iulie 2006 la Oficiul Teritorial Cadastral Soroca, planul cadastral fiind anexat la contract.

Imediat după înregistrare, bunul imobil i-a fost pus la dispoziție, reclamantul posedându-l și folosindu-l până în prezent. Prin decizia Consiliului com. Ocolina nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 a fost modificat planul cadastral al terenului, schimbându-se amplasarea acestuia fără consimțământul său.

Se menționează că, de facto, s-a operat o modificare a obiectului contractului de vânzare-cumpărare și un schimb de terenuri neautorizat, reclamantul considerând că a fost expropriat ilegal de bunul procurat și împroprietărit cu un bun pe care nu îl dorește. În vederea soluționării litigiului, la data de 06 decembrie 2024, reclamantul a depus o cerere către Primarul com. Ocolina, r. Soroca solicitând justificarea legală a reamplasării și modificarea planului cadastral conform amplasării de facto a terenului și a contractului din 2006.

Prin scrisoarea din 18 decembrie 2024, primarul a oferit un răspuns pe care reclamantul îl consideră formal, bazat pe constatări de fapt care nu corespund actelor juridice încheiate. Ulterior, la data de 13 februarie 2025, reclamantul a depus o cerere prealabilă către Consiliul com. Ocolina, r. Soroca, prin care a solicitat anularea parțială a deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024, în partea ce vizează terenul său.

Deși la 07 martie 2025 primarul a informat reclamantul că cererea a fost adusă la cunoștința consiliului în ședința din 25 februarie 2025, la ședința ulterioară din 18 martie 2025 chestiunea nu a fost inclusă pe ordinea de zi.

În drept, reclamantul a invocat prevederile art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, coroborate cu art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului. Prin prisma acestor norme, a subliniat că dreptul la proprietate privată este garantat, iar nicio persoană nu poate fi lipsită de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în condițiile legii și cu o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Reclamantul susține că modificarea unilaterală a limitelor terenului său, operată de autoritatea locală, reprezintă în esență o formă de expropriere ilegală și o ingerință nejustificată în dreptul său de proprietate. În temeiul dispozițiilor art. 316 CC, reclamantul argumentează că orice modificare adusă unui act juridic – în speță, contractului său de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație – necesită manifestarea de voință concordantă a ambelor părți.

În lipsa consimțământului său expres pentru reamplasarea bunului, actul contestat contravine normelor imperative, motiv pentru care s-a solicitat aplicarea art. 220 CC privind nulitatea actului juridic. Totodată, argumentația face trimitere și la dispozițiile art. 1169 și art. 1180 CC, care guvernează regimul punerii la dispoziție a bunului imobil și irevocabilitatea ofertei.

În completare, temeiurile de drept includ dispozițiile art. 12 din Legea nr. 523/1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, vizând temeiurile de încetare a acestui drept. Cu referire la raporturile de contencios

administrativ, pretențiile sunt deduse judecății în baza art. 189 alin. (1) și art. 195 CA, reclamantul revendicând vătămarea unui drept legitim prin activitatea autorității publice, conform definiției consfințite la art. 17 din același cod.

Corelativ, s-a făcut referire la dispozițiile art. 5, 6 și 7, care definesc activitatea și autoritatea publică, precum și la art. 68 CA. Prin invocarea acestui din urmă articol, reclamantul a invocat nerespectarea de către Primăria și Consiliul com. Ocolina a obligației legale de a asigura buna organizare a procedurii administrative și de a soluționa petițiile înaintate în mod transparent și conform legii.

Argumentele pârâtului

La 29 aprilie 2025, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central), a parvenit referința depusă de reprezentantul pârâtului Consiliul com. Ocolina, Primarul com. Ocolina, Valentina Ceban (f.d. 34-42).

Prin referința înaintată, pârâtul nu a recunoscut pretențiile reclamantului, solicitând respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, invocând următoarele circumstanțe de fapt și de drept.

Pârâtul a explicat că, până la implementarea proiectului național „Înregistrarea bunurilor imobile, Evaluarea și Impozitarea Locală", terenul reclamantului în suprafață de 3,1 ha nu dispunea de date grafice în Registrul bunurilor imobile, fiind imposibil de identificat pe teren. Pentru a remedia această lacună, imobilul a fost inclus în etapa de corectare a erorilor.

În primăvara anului 2023, în urma unei inspectări financiare și a lucrărilor comisiei de inventariere, s-a constatat că reclamantul prelucrează un drum de câmp și o suprafață de pășune ca fiind parte din terenul său. Acest fapt a fost adus la cunoștința proprietarului, care a confirmat situația de facto printr-un înscris olograf pe actul de constatare, acțiune care, în sensul art. 312 CC, reprezintă un consimțământ valabil, generator de efecte juridice.

Referitor la pretinsa modificare a planului cadastral, administrația publică locală a subliniat că argumentul nu corespunde realității, întrucât planul anexat la contractul de vânzare-cumpărare din anul 2006 nu a fost niciodată înregistrat la organul cadastral, având doar un caracter declarativ și fiind lipsit de putere juridică. Totodată, pretenția reclamantului de a ajusta noul plan potrivit amplasării de facto, în baza actelor vechi, nu poate fi satisfăcută.

Pârâții au arătat că pe sectorul respectiv a fost delimitat terenul aferent unui bazin acvatic, proprietate publică. Respingând acuzațiile de expropriere ilegală, autoritățile au argumentat că acțiunile lor au fost orientate exclusiv spre garantarea drepturilor de posesie, folosință și dispoziție ale reclamantului, prin crearea bazei grafice absolut necesare.

De asemenea, conform prevederilor Codului civil, s-a evidențiat faptul că la etapa consultărilor publice privind proiectul de corectare a erorilor, reclamantul nu

și-a manifestat în niciun fel dezacordul față de noul plan cadastral aprobat ulterior. În final, pârâții au clarificat aspectele legate de procedura administrativă, menționând că cererea prealabilă a reclamantului a fost adusă integral la cunoștința Consiliului local.

Decizia primarului de a nu înainta un proiect de anulare a actului contestat a fost motivată de certitudinea că o astfel de măsură nu ar fi soluționat problema fundamentală a lipsei planului grafic, problemă existentă încă de la momentul procurării bunului de către reclamant.

Argumentele participanților la proces expuse în cadrul examinării cauzei

În cadrul examinării cauzei în ședința de judecată din 24 septembrie 2025, reprezentantul reclamantului Slutu Andrei, avocatul Guțu Sergiu, a susținut integral acțiunea reclamantului, a reiterat temeiurile de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată și a pledat pentru admiterea acesteia. În argumentarea poziției, reprezentantul a invocat că la etapa de inițiere, elaborare a proiectului procedurii de corectare a erorilor și de emitere a actului administrativ contestat au fost admise încălcări procedurale.

S-a relevat că, potrivit notei informative, inițiator al proiectului figurează specialistul în reglementarea proprietății funciare din cadrul primăriei, fapt ce contravine prevederilor Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, conform cărora inițiator al unui astfel de proiect poate fi doar autoritatea emitentă, respectiv, în speță, Consiliul com. Ocolina, r. Soroca. De asemenea, reprezentantul a evidențiat o contradicție majoră între denumirea și conținutul deciziei contestate.

Astfel, deși din denumirea actului rezultă că acesta declanșează abia etapa de inițiere a lucrărilor de corectare a erorilor, din conținutul propriu-zis al deciziei se atestă că autoritatea publică locală a aprobat deja modificările la planul geometric al terenurilor. La acest aspect, s-a invocat că, potrivit Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019, procedura corectării erorilor în domeniul cadastral este una etapizată, cuprinzând distinct: etapa de inițiere, etapa de elaborare a planului geometric, etapa de consultare publică, examinarea contestațiilor și, în final, aprobarea modificărilor.

Sub aspect cronologic, din materialele dosarului administrativ rezultă că abia la data de 16 septembrie 2024 a fost emisă dispoziția prin care s-a convocat ședința consiliului comunal în vederea inițierii procedurii de corectare a erorilor comise în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor. Cu toate acestea, din anunțul privind desfășurarea consultărilor publice rezultă că, într-o perioadă anterioară, respectiv din 05 august 2024 și până la 02 septembrie 2024, au fost deja supuse consultărilor publice planul geometric și lista terenurilor incluse în lucrările de corectare a erorilor.

Prin urmare, reprezentantul a considerat inexplicabil modul în care executantul lucrărilor, care avea obligația de a determina erorile cadastrale, a efectuat aceste lucrări în lipsa unei decizii de inițiere a procedurii, aceasta din urmă fiind adoptată abia ulterior, la data de 24 septembrie 2024. În acest context, s-a invocat că decizia contestată a avut drept scop deposedarea reclamantului Slutu Andrei de terenul deținut legal, prin reamplasarea abuzivă a terenurilor.

S-a menționat că, în conformitate cu pct. 6 din Regulamentul aprobat prin HG nr. 437/2019, în ipoteza în care prin decizia adoptată sunt afectate drepturile deținătorilor de terenuri, autoritatea era obligată să solicite acordul prealabil al acestora, cerință ce a fost ignorată. În concluzie, reprezentantul a invocat că, prin prisma art. 55^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, este imposibil de determinat ce eroare concretă a stabilit Consiliul com. Ocolina în raport cu terenul reclamantului Slutu Andrei care să permită efectuarea unilaterală a corectărilor.

Prin urmare, consideră că autoritatea publică locală a depășit cadrul legal în materia corectării erorilor cadastrale, afectând în mod direct și nejustificat dreptul de proprietate al reclamantului.

În cadrul examinării cauzei în ședința de judecată din 24 septembrie 2025, reprezentantul pârâtului Consiliul com. Ocolina, avocatul Pralea Grigore, a solicitat respingerea ca nefondată a acțiunii în contencios administrativ înaintate de reclamantul Slutu Andrei. În susținerea poziției sale, reprezentantul a reiterat integral temeiurile de fapt și de drept expuse în referința depusă la dosar de către autoritatea publică locală.

În argumentarea poziției, reprezentantul pârâtului a invocat că prin decizia contestată au fost aprobate, în condițiile legii, modificările și corectările necesare la planul geometric al terenurilor. S-a menționat că prin adoptarea actului administrativ respectiv nu a fost încălcat niciun drept subiectiv sau interes legitim al reclamantului.

Dimpotrivă, s-a evidențiat faptul că, în urma efectuării operațiunilor de corectare a erorilor cadastrale, reclamantul Slutu Andrei a beneficiat de o suprafață de teren mai mare decât cea deținută anterior. De asemenea, reprezentantul pârâtului a învederat instanței că procedura de adoptare a deciziei administrative supuse controlului judecătoresc s-a desfășurat cu respectarea strictă a rigorilor procedurale, actul fiind emis în limita competențelor legale de care dispune Consiliul com. Ocolina.

Pe cale de consecință, s-a concluzionat că nu există temeiuri de fapt sau de drept care ar atrage nulitatea ori ar justifica anularea deciziei contestate.

În ședința de judecată din 17 martie 2026, reprezentantul reclamantului Slutu Andrei, avocatul Guțu Sergiu, fiind citați legal, nu s-au prezentat, dar prin cererea adresată instanței la 06 martie 2026 a solicitat amânarea ședinței.

Cererea înaintată a fost respinsă ca neîntemeiată, având în vedere că nu a fost însoțită de dovada imposibilității prezentării în ședința de judecată. De asemenea, instanța nu a putut stabili dacă avocatul Sergiu Guțu deține împuterniciri de reprezentare în cauza pe care o invocă drept temei al imposibilității de prezentare.

În ședința de judecată din 17 martie 2026, reprezentantul pârâtului Consiliul com. Ocolina, avocatul Pralea Grigore, fiind citat legal, nu s-au prezentat, motivele fiind necunoscute pentru instanța de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 218 lit. d) CA, neprezentarea în ședința de judecată a participanților și/sau a reprezentanților acestora, fără motive temeinic justificate, nu împiedică soluționarea acțiunii în contencios administrativ. Astfel, în vederea neadmiterii tergiversării procesului și ținând cont de faptul că participanții au solicitat anterior, în repetate rânduri, amânarea cauzei din varii motive, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în absența părților legal citate despre data, ora și locul ședinței, care nu s-au prezentat.

Aprecierea instanței de contencios administrativ

Admisibilitatea

Potrivit prevederilor art. 207 alin. (1) CA instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Dispoziţiile legale citate enunţă temeiurile de bază ale admisibilității cererii de chemare în judecată formulată în instanţa de contencios administrativ:

– prezenţa unui act administrativ individual (dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului.

– competenţa jurisdicţională materială şi teritorială a instanţei de judecată pentru examinarea acţiunii în contenciosul administrativ.

– respectarea cerinţelor de formă şi conţinut ale acţiunii în contencios administrativ.

– respectarea procedurii prealabile.

– respectarea termenului de înaintare a acţiunii.

– prezenţa unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

În conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1)-(3) din CA, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ. Curţile de apel soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative normative, care nu se supun controlului de constituționalitate. Curtea de apel Chişinău

soluţionează în primă instanță acțiunile în contencios administrativ împotriva actelor emise de Banca Naţională a Moldovei, precum şi acțiunile în contencios administrativ atribuite în competența sa prin Codul electoral.

Potrivit prevederilor art. 194 alin. (1) din CA, în procedura în prima instanță, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluționează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Conform art. 195 CA, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

În conformitate cu prevederile art. 196 alin. (1) CA, acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, dacă legea nu prevede altfel.

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

Potrivit prevederilor art. 6 CA, procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părți ale procedurii administrative.

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

În conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) lit. a) CA, 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.

În speță, instanța constată că reclamantul Slutu Andrei a solicitat anularea parțială a Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 ”cu privire la inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate”.

Raportând acțiunea la prevederile art. 191 alin. (1), art. 196 alin. (1) CA și pct. 13 din anexa nr. 2 la Legea nr. 514/1995 privind organizarea judecătorească, instanța de judecată de prim nivel, Judecătoria Soroca, este competentă material și teritorial, având în vedere că actele sunt emise de autoritatea publică din circumscripția sa. Totodată, actul contestat se circumscrie noțiunii de act administrativ individual, conform art. 10 și art. 11 CA, fiind măsuri oficiale care produc efecte juridice în domeniul dreptului public.

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

În conformitate cu prevederile art. 20 CA, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

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

Instanța menționează că la art. 17 CA se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 39 CA, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Conform art. 39 alin. (1) și (2) CA, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar al actului administrativ individual defavorabil/ activității administrative sau este terț.

În speță, reclamantul Slutu Andrei invocă vătămarea dreptului de proprietate ca urmare a adoptării Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024.

Astfel, prin prisma art. 39 CA, revendicarea și probabilitatea vătămării dreptului subiectiv de proprietate asupra terenului demonstrează un interes personal, legitim și actual și îi conferă reclamantului Slutu Andrei calitatea de subiect cu drept de sesizare.

Conform art. 206 CA, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune

(acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenței unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ). Acțiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepţia situației cînd se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Respectiv, instanța de judecată, coroborând prevederile art. 206 CA, constată că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Slutu Andrei către Consiliul com. Ocolina, r. Soroca privind anularea parțială a Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 reprezintă în esență o acțiune în contestare.

Conform art. 208 CA, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Totuși, potrivit art. 163 alin. (1) lit. a) CA, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual este emis de către un consiliu local.

Având în vedere că reclamantul Slutu Andrei contestă acte emise de Consiliul com. Ocolina, r. Soroca, acesta este exonerat de obligativitatea efectuării procedurii prealabile, fiind în drept să se adreseze direct instanței de judecată.

Cu toate acestea, instanța atestă că la data de 13 februarie 2025, reclamantul a depus o cerere prealabilă către Consiliul com. Ocolina, r. Soroca prin care a solicitat anularea parțială a deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024, în partea ce vizează terenul său (f.d. 25-26).

Potrivit art. 209 alin. (1) și (2) CA, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Analizând decizia contestată, instanța reține că aceasta nu conține informații cu privire la exercitarea căilor de atac. Prin urmare, în temeiul art. 209 alin. (2) CA, înaintarea acțiunii în contencios administrativ este admisă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului. De asemenea, instanței nu i-au fost prezentate

probe care să ateste data la care reclamantul Slutu Andrei a fost informat sau i s-a comunicat copia deciziei contestate.

Prin urmare, instanța conchide că, prin depunerea sa la 3 aprilie 2025, acțiunea a fost înaintată în interiorul termenului legal de contencios administrativ.

În această ordine de idei, instanța reține că reclamantul Slutu Andrei are calitate de subiect cu drept de sesizare a instanței de contencios administrativ, a depus acțiunea în termen, iar actul contestat nu este exceptat de la controlul judiciar. Prin urmare, nu se atestă motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) CA și nici alte incidente procesuale care ar atrage necesitatea declarării inadmisibilității acesteia.

Având în vedere aceste considerente, acțiunea este admisibilă, urmând să se procedeze la examinarea în fond a cauzei.

Fondul cauzei

Examinând materialele dosarului prin prisma circumstanțelor de fapt și normele legale incidente, instanța constată că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Slutu Andrei către Consiliul com. Ocolina, r. Soroca privind anularea parțială a Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 urmează a fi admisă din următoarele considerente.

Potrivit art. 224 alin. (1) lir. A) și f) CA, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: (a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, (f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În corespundere cu prevederile art. 22 alin. (1) CA, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 195 CA, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

Potrivit art. 218 CA, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: a) examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în ședință publică, iar în cazuri de excepție stabilite de lege – în ședință închisă. Participanții la proces se citează; în citație se comunică locul, data și ora ședinței. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanța de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acțiunii în contencios administrativ,

numai dacă participanții la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanță; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Potrivit art. 219 alin. (1)-(4) CA, 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. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. 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. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) și alin. (3) CPC fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu prevederile art. 121 CPC instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform art. 130 alin. (1)-(3) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei.

Din materialele cauzei instanța atestă că, reclamantul Slutu Andrei la data de 01 iunie 2006 a procurat, conform contractului de vânzare-cumpărare la licitația cu strigare nr. 2904, terenul nr./cad. ***** și suprafața de 3,1 ha (9-23).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a fost înregistrat la 02 iulie 2006 (f.d. 24).

La data de 24 septembrie 2024, Consiliul com. Ocolina, r. Soroca adoptă Decizia nr. 12/4 ”cu privire la inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate” (f.d. 6).

Conform deciziei nominalizate s-a decis:

1. Se aprobă:

1. Lista terenurilor incluse în lucrările de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire în proprietate a terenurilor, conform Anexei Nr.1, (se anexează).

2. Planul geometric al terenurilor din sectoarele cadastrale ********** care au fost incluse în lucrările de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire în proprietate a terenurilor, conform Anexei Nr.2. (se anexează).

2. Specialistul în reglementarea regimului proprietății funciare, secretarul consiliului local va efectua modificările respective în documentația cadastrală deținută la primărie, corespunzătoare în documentația cadastrală perfectată anterior.

3. Se pune în sarcina secretarului consiliului local, la cererea titularilor de drept, eliberarea extraselor din decizia consiliului local cu privire la corectarea erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale și asigurarea transmiterii acestora și a planurilor cadastrale modificate asupra bunurilor imobile implicate în procesul de corectare a erorilor, pentru a fi anexate la documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile incluse în lucrările de corectare a erorilor.

4. Primarul va asigura: transmiterea documentelor necesare executantului lucrărilor cadastrale, pentru recepția și ulterior înregistrarea dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile.

5. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina specialistei Mazniuc Olesia.

Prin prezenta acțiune, reclamantul Slutu Andrei contestă Decizia Consiliului com. Ocolina, r. Soroca nr. 12/4 din 24 septembrie 2024, solicitând anularea parțială a acesteia în partea ce îl vizează. În motivarea cererii, se invocă faptul că, prin actul administrativ nominalizat, a fost modificat planul cadastral, schimbându-se unilateral amplasarea terenului în lipsa consimțământului său. Reclamantul susține că, de facto, s-a operat o modificare a obiectului contractului de vânzare-cumpărare și un schimb neautorizat de terenuri, considerând că a fost deposedat ilegal de terenul achiziționat și împroprietărit cu un teren pe care nu îl dorește.

Instanța de judecată ține să menționeze că, la examinarea cererii în anulare, legalitatea unui act administrativ urmează a fi examinată prin prisma triplului test al legalității, care verifică dacă actul contestat a fost emis cu respectarea competenței, a procedurii prevăzute de lege și dacă este legal în fond.

Instanța de judecată reține că, potrivit art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară şi financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

În această ordine de idei, instanța reține că, potrivit art. 55 alin. (1) CA, competență teritorială în chestiuni referitoare la bunuri imobile și/sau drepturi asupra lor o are autoritatea publică în a cărei circumscripție se află bunul imobil.

Potrivit art. 14 alin. (2) lit. b), c), d) și e) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; e) decide atribuirea şi schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Instanța reține că, conform art. 22 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, problemele de pe ordinea de zi a ședinței consiliului local se examinează de către acesta dacă sunt însoțite de avizul sau raportul comisiei de specialitate a consiliului și, după caz, de raportul sau avizul primăriei şi/ sau al subdiviziunii de resort a serviciului public descentralizat sau a celui desconcentrat, precum şi de sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice.

Conform pct. 17 lit. c) din Regulamentul – cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale aprobat prin Legea nr. 457/2003 statuează că, comisia de specialitate întocmește avize asupra proiectelor de decizii privind problemele examinate, pe care le prezintă consiliului, iar din pct. 15 același Regulament rezultă că, deciziile comisiei au un caracter de recomandare pentru consiliul respectiv.

Pct. 41 al Regulamentului-cadrul, proiectele de decizii cu materialele de însoțire se transmit spre avizare comisiilor de specialitate ale consiliului,

compartimentelor de specialitate ale primăriei şi serviciilor publice desconcentrate şi descentralizate în vederea întocmirii unui raport.

Totodată, pct. 43 al Regulamentului citat statuează că, proiectele de decizii și alte propuneri, însoțite de avizul comisiei de specialitate şi de raportul compartimentului de specialitate al primăriei şi al serviciilor publice, se înscriu pe ordinea de zi și se supun dezbaterii şi votului consiliului în ședința ordinară a acestuia.

Actele cauzei certifică faptul că, în vederea adoptării deciziei contestate, a fost întocmită nota informativă la proiectul de decizie (dosar administrativ, f.d. 31). Din analiza acesteia, instanța nu poate reliefa cu exactitate circumstanțele ce au determinat elaborarea proiectului de act, lipsind o argumentare tehnico-juridică care să fundamenteze necesitatea modificării planurilor geometrice și a reamplasării terenurilor, instanța constată, subsecvent, că nu este îndeplinită cerința obligatorie a motivării actului administrativ.

Din conținutul Dispoziției Primarului nr. 43 din 16 septembrie 2024 și al înștiințării privind convocarea Consiliului com. Ocolina, r. Soroca în ședință ordinară din data de 24 septembrie 2024, rezultă că pe ordinea de zi au fost incluse inițial doar trei chestiuni (dosar administrativ, f.d. 1-2).

Astfel, în lista proiectelor de decizii propuse spre examinare și aduse la cunoștință publică nu s-a regăsit Proiectul de decizie nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 „cu privire la inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate”. Totuși, din conținutul Procesului-verbal nr. 12 al ședinței ordinare din 24 septembrie 2024 (dosar administrativ, f.d. 60-67) se reține că, la începutul ședinței, primarul a supus votului modificarea ordinii de zi prin suplimentarea acesteia cu proiectul de decizie menționat.

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (3) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, proiectele de decizii ale consiliului local se consultă public, în conformitate cu legea, cu respectarea procedurilor stabilite de către fiecare autoritate reprezentativă şi deliberativă. De asemenea, conform art. 8 lit. c) și art. 10 alin. (1) din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, consultarea cetățenilor și a părților interesate în procesul de elaborare a deciziilor este obligatorie.

În circumstanțele descrise, instanța constată că proiectul deciziei contestate care vizează în mod expres inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor a fost introdus ad-hoc în ședință, fiind omisă etapa obligatorie a consultărilor publice pentru acest act specific. Materialele cauzei nu conțin dovezi din care să rezulte parcurgerea procedurii administrative de transparență cu privire la proiectul de decizie axat pe inițierea procedurii. Prezentarea anunțului (dosar administrativ, f.d. 3) nu este de natură să

suplinească această lipsă, întrucât acel anunț viza exclusiv consultarea publică a proiectului deciziei cu privire la corectarea efectivă a erorilor și aprobarea documentației cadastrale.

Mai mult decît atît, anunțul menționat conține doar informația referitoare la inițierea, începînd cu data de 05 august 2024, consultarea publică a proiectului de Decizie ”cu privire la corectarea erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale” și nicidecum nu conține informații referitor la data și ora desfășurării ședinței de consultări publice, fapt care determină instanța de judecată de a considera că ședința de consultare publică a proiectului deciziei contestate, pur și simplu nu a avut loc.

Prin urmare, din cauza modului defectuos de gestionare a procedurii, instanța se află în imposibilitatea de a stabili cu certitudine dacă este vorba despre două proiecte cu obiect și impact juridic distinct sau dacă ambele acte vizează în substanță aceeași chestiune. Întrucât această incertitudine nu a fost înlăturată de autoritatea publică, instanța constată că nu s-a făcut dovada îndeplinirii cerinței obligatorii privind consultarea publică a proiectului de decizie contestat.

Instanța subliniază că autonomia decizională, organizațională, gestionară și financiară, precum și dreptul de inițiativă în administrarea treburilor publice locale, trebuie exercitate exclusiv în condițiile legii, cu respectarea limitelor dreptului discreționar și a principiului proporționalității.

Instanța reține că, în esență, atât obiectul litigiului, cât și Decizia contestată nr. 12/4 din 24 septembrie 2024, vizează procedura de rectificare a erorilor și a documentației cadastrale care urmau a fi efectuate în corespundere cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019.

Potrivit prevederilor Regulamentului aprobat prin HG nr. 437/2019, procedura impune etape distincte și succesive:

– emiterea deciziei de inițiere a lucrărilor și stabilirea perioadei de consultare publică. Această decizie nu aprobă planuri finale, ci doar dă startul lucrărilor, stabilește perimetrul, aprobă formularele cu natura erorilor și stabilește perioada de consultare publică (pct. 5 și pct. 27 din Regulament).

– după emiterea deciziei de inițiere, Regulamentul impune parcurgerea mai multor pași tehnici: executantul elaborează documentația primară (planurile geometrice), urmată obligatoriu de consultarea publică și soluționarea reclamațiilor, se primesc reclamațiile de la cetățeni, care sunt analizate de o comisie de soluționare a cererilor, documentația cadastrală este actualizată/modificată în funcție de obiecțiile admise (pct. 26-32 din Regulament).

– după epuizarea procedurii de consultare și ajustare a planurilor se trece la faza decizională finală (pct. 33 și pct. 51 din Regulament).

Analizând Decizia Consiliului com. Ocolina nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 „cu privire la inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate”, instanța constată un viciu de procedură esențial prin comasarea etapelor administrative care, potrivit legii, trebuiau parcurse succesiv și distinct.

Instanța reține că vicierea procedurii administrative este manifestată prin prisma nerespectării ordinii cronologice imperative a etapelor de elaborare și adoptare a documentației cadastrale. Între momentul inițierii procedurii și cel al aprobării finale a rezultatelor, legislația specială impune parcurgerea unei succesiuni de etape, absolute necesare pentru asigurarea legalității.

Astfel, după inițierea formală a procedurii, urmează în mod obligatoriu: a) elaborarea efectivă a planului geometric de către executantul lucrărilor; b) afișarea publică a proiectului de documentație; c) asigurarea unui termen legal pentru depunerea obiecțiilor/reclamațiilor de către persoanele afectate și d) examinarea și soluționarea acestora de către autoritate.

Prin urmare, aprobarea documentației finale în cadrul aceleiași ședințe în care s-a dispus abia inițierea procedurii demonstrează că etapele de publicitate, contestare și remediere au fost omise.

Prin adoptarea unui singur act care concomitent inițiază procedura și aprobă rezultatul final, Consiliul com. Ocolina a omis asigurarea garanțiilor procedurale de transparență. Aprobarea planului geometric în absența unei faze anterioare distincte de consultare, legitimată printr-o decizie separată de inițiere, lipsește de efect juridic orice pretinsă consultare anterioară ședinței.

Aprobând planul geometric final (care produce efecte juridice directe asupra terenului reclamantului, conform art. 55^1 din Legea nr. 1543/1998) în absența unei faze prealabile și distincte de consultare publică legitimată printr-o decizie anterioară de inițiere, Consiliul a acționat cu încălcarea procedurii și rigorilor legislative.

Instanța reține că prin Decizia nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 s-a dispus modificarea amplasamentului terenului nr./cad. *****, deținut cu drept de proprietate de către reclamant.

Reclamantul a dobândit bunul imobil legal, în anul 2006, la o licitație publică cu strigare organizată de autoritățile statului, dreptul său fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Înregistrarea din anul 2006 în Registrul Bunurilor Imobile îi conferă reclamantului protecția principiului publicității și opozabilității.

Conform pct. 11 subpct. 2) lit. d) din Regulamentului aprobat prin HG nr. 437/2019, la elaborarea noului proiect de organizare a teritoriului în cazul existenţei pe teren a plantaţiilor perene şi a contururilor materializate (drumuri tehnologice, fîşii de protecţie), se va ţine cont de posesia de fapt a titularilor de drept asupra terenului.

Iar, prin modificarea unilaterală a planului cadastral, autoritatea a ignorat posesia îndelungată a reclamantului asupra bunului achiziționat legal la licitație, reamplasându-l pe un teren pe care acesta nu îl dorește și nu îl posedă.

Instanța respinge argumentul pârâtului potrivit căruia planul cadastral anexat la contractul din 2006 nu a fost înregistrat și are doar caracter declarativ. Or, autoritatea publică locală nu poate invoca propriile deficiențe de administrare (neînregistrarea corespunzătoare a datelor grafice în 2006) pentru a prejudicia un cumpărător de bună-credință.

Instanța relevă că, procedura de corectare a erorilor cadastrale are ca scop ajustarea datelor din registru în concordanță cu situația reală și cu actele juridice care au stat la baza înregistrării. Iar, orice procedură care tinde să modifice limitele și amplasamentul necesită deschiderea unei proceduri transparente în care proprietarul este citat în mod special, fiindu-i prezentată documentația grafică actualizată și solicitat acordul proprietarilor.

Procedura de corectare a erorilor cadastrale inițiată de Consiliul local reprezintă o procedură administrativă din oficiu, iar decizia finală prin care se modifică amplasamentul terenului este un act administrativ individual defavorabil pentru Slutu Andrei.

În conformitate cu art. 70 alin. (1) și art. 94 alin. (1) din CA, autoritatea avea obligația de a-l notifica individual și de a-l audia pe reclamant.

Reclamantul are statut de participant cu interes direct. Consiliul com. Ocolina nu putea emite decizia fără a proba că l-a citat expres pentru a-și expune punctul de vedere. Neîndeplinirea acestei obligații constituie o încălcare gravă a procedurii, sancționată cu anularea actului.

Pârâtul a invocat faptul că, la etapa consultărilor publice a proiectului de corectare a erorilor, reclamantul nu și-a manifestat dezacordul față de noul plan cadastral, publicat/afișat conform procedurilor generale. Instanța respinge categoric acest argument, considerându-l o aplicare distorsionată a garanțiilor procedurale. În speță, nu suntem în prezența adoptării unui act normativ (cu aplicabilitate generală), unde consultările publice colective sunt suficiente. Decizia nr. 12/4 poartă un caracter individual și produce efecte juridice directe, vătămătoare și ireversibile asupra patrimoniului reclamantului.

Mai mult decît atît, instanța de judecată observă că, nu s-a constatat faptul că ședința consultărilor publice, ar fi avut loc.

Omiterea citării și audierii individuale a transformat procedura administrativă într-un proces unilateral și abuziv, lipsind reclamantul de garanțiile dreptului la apărare și la respectul bunurilor sale.

Din conținutul art. 55^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 se identifică tipurile de erori (de măsurare, de proiectare, de amplasare) și stipulează că remedierea lor se face în baza unei documentații tehnice care nu

poate aduce atingere substanței drepturilor deja înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile fără consimțământul proprietarului.

Conform pct. 6 din Regulament aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019, în cazurile în care corectarea erorilor afectează drepturile titularilor de drept (corectarea erorilor necesită strămutarea amplasamentului terenurilor), la decizia consiliului local de iniţiere a lucrărilor se anexează în mod obligatoriu acordurile titularilor de drept, conform modelului din anexa nr.5 (...).

Coroborat cu pct. 11 subpct. 2) lit. b) din Regulament, strămutarea posesiei terenurilor titularilor de drepturi dintr-un contur în altul se efectuează doar cu acordul acestora.

Din sensul prevederilor Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019 se atestă că în cadrul lucrărilor de corectare a erorilor manifestat prin reamplasare terenurilor autoritatea publică locală are obligația de a prezenta proiectul de corectare spre coordonare proprietarilor de terenuri vizați și de a solicita un acord special.

Deoarece modificarea planului cadastral presupunea schimbarea configurației și amplasamentului suprafeței de 3,1 ha, actul administrativ nu putea fi aprobat de Consiliu com. Ocolina fără acordul scris al titularului de drept Slutu Andrei.

Argumentul Consiliului com. Ocolina că reclamantul a semnat un act de constatare în 2023 nu are nicio valoare juridică în acest sens. Semnarea unui act de constatare nu echivalează, sub nicio formă, cu exprimarea consimțământului expres pentru modificarea limitelor de proprietate și renunțarea la un bun imobil în schimbul altuia. Înstrăinarea sau modificarea limitelor unui bun imobil necesită un acord de voință clar conform procedurilor stricte reglementate de lege.

Prevederile Regulamentului aprobat prin HG nr. 437/2019HG nr. 437/2019 atestă că autorităților locale nu pot să rectifice erorile grafice din oficiu prin strămutarea unui teren fără acordul scris al proprietarului, acord care în speță lipsește. Astfel, emiterea Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 s-a făcut cu încălcarea materială a normelor imperative, vătămând dreptul legitim de proprietate al reclamantului.

În consecință, constatând că Decizia nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 a fost emisă cu încălcarea procedurii legale (lipsa etapizării obligatorii), cu omiterea dreptului la audiere și consultare publică, în lipsa consimțământului obligatoriu pentru reamplasare, atrage nulitatea acesteia.

În subsidiar, instanța subliniază că, potrivit prevederilor art. 30 CA, autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege. Totodată, autoritățile publice nu pot adopta măsuri care să afecteze situațiile juridice definitive sau drepturile dobândite, cu excepția cazurilor în care, în condițiile stabilite de lege, un asemenea demers este absolut necesar pentru salvgardarea unui interes public.

Sub acest aspect, art. 18 CA stipulează că interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, satisfacerea necesităților sociale, precum și funcționarea legală și în bune condiții a autorităților publice.

În prezenta speță, pârâtul Consiliul com. Ocolina, r. Soroca nu a prezentat probe pertinente și concludente care să ateste că intervenția sa unilaterală, manifestată prin modificarea amplasamentului terenului nr./cad. *****, aflat în proprietatea reclamantului Slutu Andrei, în baza unei înregistrări definitive din anul 2006 în Registrul Bunurilor Imobile, a fost determinată de un interes public major. Prin urmare, modificarea retroactivă a unei situații juridice consolidate, în absența unei justificări temeinice de interes public, reprezintă un exces de putere și un viciu de nelegalitate de natură să atragă anularea actului contestat.

În speță, instanța constată că pârâtul a acționat cu depășirea limitelor dreptului discreționar și cu încălcarea principiului proporționalității. Prin dispunerea modificării amplasamentului terenului reclamantului, autoritatea publică a aplicat o măsură fără a realiza o analiză prealabilă a dezavantajelor majore cauzate dreptului de proprietate privat și fără a justifica un beneficiu superior pentru interesul public. În absența acestui exercițiu de punere în balanță a intereselor deținătorului dreptului de proprietate și interesul public, măsura unilaterală adoptată de Consiliul com. Ocolina apare ca fiind vădit arbitrară.

În temeiul art. 225 alin. (1) CA, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. La realizarea controlului său, instanța de judecată nu are drept sarcină de a substitui cu propria părere opinia autorității publice competente, ci de a analiza, în corespundere cu art. 225 CA exercitarea împuternicirilor ce revin autorității la exercitarea sarcinilor impuse prin lege, de a lua în considerare toate faptele relevante, de a respecta limitele legale a dreptului discreționar, care nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Față de considerentele expuse supra, instanța de contencios administrativ reține că acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamantul Slutu Andrei este întemeiată. Prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. a) CA, instanța admite acțiunea și anulează Decizia Consiliului com. Ocolina nr. 12/4 din 24 septembrie 2024, în partea privind aprobarea planului geometric al terenului nr./cad. ***** din sectorul cadastral 7835105, inclus în lucrările de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, conform Anexei nr. 2.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. a) Cod Administrativ al Republicii Moldova, art. 240, 241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova,

HOTĂRĂŞTE:

Se admite, acţiunea în contencios administrativ înaintată de cet. Slutu Andrei către Consiliul com. Ocolina, r. Soroca privind anularea parțială a Deciziei nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 ”privind inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate”.

Se anulează Decizia Consiliului s. Ocolina, r. Soroca nr. 12/4 din 24 septembrie 2024 ”privind inițierea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale corectate”, în partea aprobării planului geometric a ternului nr./cad. *****, din sectorul cadastral 7835105, care a fost inclus în lucrările de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, conform Anexei nr. 2, la Decizia Consiliului s. Ocolina, r. Soroca nr. 12/4 din 24 septembrie 2024.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător **Olga Jamba**