Dosarul nr. 3-15/24 PIGD: 2-21073385-32-3-18052021-2

HOTĂRÂRE
În numele Legii

Hotărâre integrală întocmită la 20 februarie 2026, în baza cererii privind emiterea hotărârii integrale, formulată de avocatul Vitalie Enachi din 17 decembrie 2025.

09 decembrie 2025 **mun. Hîncești**

Judecătoria Hîncești, sediul central, Republica Moldova
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței,
Judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ — Maria Ganganu
Grefier — Svetlana Ochișor

Cu participarea:

Reprezentantului Reclamantei — Cazacu Vladimir
Terțului – I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile” — Dionisie Arbuz

În lipsa:

Avocatului — Doroftei Roman
Avocatului — Guțu Zinaida
Avocatului — Enachi Vitalie
Avocatului — Eșanu Oxana
Reclamantei — Eșanu Tatiana
Pârâtului — Primăria com. Mingir
Pârâtului — Primarul Com. Mingir
Pârâtului — Consiliul com. Mingir
Terțului — Eșanu Gheorghe

examinând în ședință de judecată publică, în procedură contenciosului administrativ, cauza civilă intentată la cererea reclamantei Eșanu Tatiana, împotriva Consiliului com. Mingir, a Primarului și Primăriei com. Mingir, r-nul Hîncești, terț Eșanu Gheorghe și Instituția Publică „Cadastru Bunurilor Imobile” cu privire la anularea deciziei nr. 3.6 din 4 iunie 2021 ,,Cu privire la aprobarea formării și înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr. cadastral *****” și

deciziei Consiliului com. Mingir, r-nul Hînceşti nr. 1.9 din 12 februarie 2021 ,,Cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile, şi obligarea I.P. Agenţiei Servicii Publice să rectifice înscrierile din Registrul Bunurilor Imobile efectuate în baza deciziei cu nr: 3.6 din 04.06.2021.

A constatat:

La 18 mai 2021, Eşanu Tatiana reprezentată de avocatul Doroftei Roman, a depus o acţiune în contencios administrativ împotriva Consiliului şi Primarului com.Mingir, r-nul Hînceşti cu privire la anularea deciziei Consiliului com.Mingir, r-nul Hînceşti nr. 1.9 din 12 februarie 2021 ,,Cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile",

În motivarea acţiunii a invocat partea reclamantă că, eşanu Tatiana a procurat de la CC Hâncoop imobilul amplasat în s. Mingir, r-nul Hînceşti, cu scopul dezvoltării zonei rurale şi menţinerii unui climat de afaceri care să contribuie la bugetul Primăriei prin plata impozitelor şi taxelor fiscale. La situaţia din 09 martie 2021 reclamanta a vizualizat prin intermediul portalului web a decizia cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile. Asupra acestei decizii a iniţiat procedura prealabilă în sensul art. 165 Cod administrativ, însă pârâtul nu a răspuns cererii lăsând-o nesoluţionată. Indică asupra faptului că, primarul, având scop de a împiedica dezvoltarea afacerii a emis o notă informativă legală, argumentând cu date ce nu corespund realităţii, şi urmărind scopul obstrucţionării acesului la imobilul său şi vânzarea terenului aferent acestuia. Indică reclamanta ca fiind dubios faptul că în justificarea notei informative ar fi fost prezentată o schiţă a imobilului ce nu corespunde realităţii, organizând demolarea unor imobile din proprietatea reclamantei pentru a putea înstrăina terenul care a fost atribuit în folosinţă. Consideră că urma a fi pusă la curent beneficiarul dreptului de folosinţă despre iniţierea formării bunului. Susţine că primarul localităţii ar fi ascuns şi faptul că subsemnata l-a informat despre demararea procedurii de procurare a imobilului respectiv, şi a înregistrat cerere în acest sens în raport cu terenul aferent. Consideră că decizia emisă contravine principului proporţionalităţii şi nu conţine o motivare plauzibilă. Reţine că decizia contestată ar fi trebuit să explice adecvat raţionamentul pe baza cărora a fost emisă, iar Consiliul local Mingir avea obligaţia pozitivă de a cerceta şi a apecia viabil explicaţiile reclamantului şi argumentele acestuia. Mai indică reclamanta că, dreptul discreţionar al autorităţii este de a permite acesteia să soluţioneze flexibil situaţiile cetăţenilor, urmând ca aceasta să respecte buna credinţă în limitele legale. Susţine reclamanta că, şi motivarea actului administrativ constituie un criteriu obligatoriu impus de conduita art. 16 Cod administrativ, iar cel din urmă trebuie ofere destinatarului actului administrativ, sau oricărui observator dezinteresat convingerea că intervenţia autorităţii publice în drepturile persoanei este proporţională. Aprecierea respectării principiului proporţionalităţii presupune urmărirea scopului legitim, caracterul potrivit al acesteia, existenţa elementelor de necesitate dar şi constatarea caracterului rezonabil. Consideră că problema abordată de reclamantă încalcă drepturile acesteia la un proces echitabil, autoritatea nu a menţinut un echilibru just între diversele interese implicate, iar ca consecinţă ingerinţa în drepturile reclamanţilor la respectarea vieţii private a acestora nu a fost proporţională cu scopul legitim urmărit.

Drept consecinţă, a solicitat reclamanta admiterea acţiunii în sensul formulat şi anularea deciziei nr: 1.9 din 12 februarie 2021 emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile.

Urmare a parvenirii în instanţa de judecată, cauza a fost repartizată prin PIGD, în mod automat-aleatoriu judecătorului Diana Corlăteanu, care prin încheierea din 18 mai 2021 a demarat pregătirea pricinii pentru dezbateri judiciare.

La 22 iunie 2021 şi 23 iunie 2021 avocatul stagiar Lupu Vitalie, şi avocatul Enachi Vitalie în interesele Consiliului com. Mingir a înregistrat referinţă pe marginea cauzei nr: 3-42/21 prin care a solicitat declararea inadmisibilă a acţiunii ca consecinţă a reglementărilor art. 207 alin. (2) lit. d) Cod administrativ. În acest sens, susţine autorul referinţei că, exercitarea unui drept de către titular nu poate avea loc decât într-un anumit cadru, prestabilit de legiuitor, cu respectarea anumitor exigenţe, cărora li se subsumează şi instituirea unor termene, după a căror expirare, valorificarea respectivului drept u mai este posibilă. Or, consideră pârâtul că conduita respective este dictate de coroborarea art. 207 alin. (1) şi (2) lit.d) Cod administrativ. Consideră că la caz, termenul procesual în interiorul căruia putea reclamanta să îşi exercite dreptul la acţiune a fost omis. Or, în sensul art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acţiunea în contestare se înaintează în termen de 30 zile, curse de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de cod pentru soluţionarea acesteia, or data comunicării sau notificării actului administrativ individual dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Indică că, Eşanu Tatiana, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Doroftei Roman a expediat prin intermediul trimiterii poştale către Primăria com. Mingir cerere prealabilă la data de 15 martie 2021. La data de 17 martie 2021 Primăria com. Mingir a recepţionat procedura prealabilă, fapt confirmat prin aplicarea semnăturii pe avizul de recepţie. Consideră că Primăria com. Mingir urma să soluţioneze Cererea prealabilă pînă la 16.04.2024, reieşind din conduita art. 60 alin. (1) Cod administrativ. Constată pârâtul în referinţa sa că, procedura prealabilă se aplică doar acţiunii în contestare şi acţiunii în obligare, prin urmare, consideră că începând cu data de 16.04.2021 a început să curgă termenul pentru înaintarea acţiunii în contestare. La caz, însă reclamanta Eşanu Tatiana s-a adresat cu acţiune în contencios administrativ abia la 18.05.2021 depăşind termenul prevăzut de lege şi anume în caz daca nu a primit răspuns, în termen de 30 zile de la data când trebuia să îl primească, or, consideră reclamantul că termenul limită pentru înaintarea acţiunii în contestare în contencios administrativ constituia 16.05.2021.La caz nu există nici cererea reclamantei cu privire al repunerea în termen a reclamantei, şi prin urmare consideră înaintarea acţiunii ca fiind tardivă.

Cu referire la netemeinicia acţiunii, a indicat reclamantul că, Eşanu Tatiana, prin anularea Deciziei nr: 1.9 din 12.02.2021, emisă de Consiliul loc. Mingir cu privire la iniţierea procedurii de formare a bunurilor imobile, formulează o acţiune în contestare. Consideră că o atare acţiune, presupune de principiu demonstrarea dreptului vătămat ca consecinţă a reglementărilor art. 224 alin. (1) lit. a) Cod administrativ. Studiind acţiunea şi înscrisurile anexă, indică pârâtul că Eşanu Tatiana nu a indicat substanţa motivată a pretinsului drept încălcat, reglementat de art. 17 Cod administrativ. Or, consideră că reclamanta invocă un pretins drept de proprietate asupra bunului imobil şi a terenului aferent, îngrădit prin decizia contestată. Or, indică pârâtul că, potrivit Extrasului din Registrul Bunurilor Imobile pentru bunul imobil cu nr: cadastral *****, se desprinde concluzia că acesta reprezintă un teren cu suprafaţa de 0,2647 ha, aflat în r-nul Hînceşti,

s. Mingir, strada 31 august 1989,27 proprietarul căruia este com. Mingir, r-nul Hînceşti. Susţine că, pe acesta se atestă existenţa unei construcţii cu nr. cadastral *****.01, ce are ca mod de folosinţă – construcţie comercială, prestarea serviciilor şi a căror proprietari în baza contractului de vânzare cumpărare nr: 1-192 din 16.02.2021 sunt Eşanu Gheorghe şi Eşanu Tatiana. Consideră că Consiliul com. Mingir, ca exponent al unităţii administrativ teritoriale, având dreptul de proprietate supra terenului cu nr: cadastral *****este în drept să iniţieze procedura de formare a bunurilor imobile.. Astfel, conform studiului de fezabilitate privind sistematizarea bunului imobil cu nr: cadastral *****din str. ***** com. Mingir, r-nul Hînceşti, Obiect nr. 86 din 19.02.2021 efectuat de IMP „CHIŞINĂUPROIECT" - în acord cu Decizia Consiliului com. Mingir nr. 1.9 din 12.02.2021 cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile, s-a propus următoarele: 1) Sectorul 1 cu S_{tot} = 0,0283 ha, propus pentru formarea unui bun imobil separat, fără drept de înstrăinare, necesar pentru amenajarea terenului de menire social-culturală de atracţie şi informare turistică; 2) Sectorul 2 cu S^{tot} = 0,0702 ha, propus pentru formarea unui bun imobil separat, fără drept de înstrăinare, necesar pentru asigurarea accesului liber pentru servicii de salubrizare către cimitirul existent (în perspectivă pentru amenajarea unei parcări auto destinat pentru vizitatorii cimitirului) şi pentru serviciile de deservire a punctului de transformare electrică PT-101. 3) Sectorul 3 cu S^{tot} = 0,0098 ha, propus spre achiziţionarea/stabilirea relaţiilor funciare cu comasare către n/c *****(proprietar MOISEI Petru) conform legislaţiei în vigoare, necesar pentru buna deservire, exploatare şi dezvoltare ulterioară a bunului imobil menţionat. Astfel, consider că dreptul reclamantei asupra bunului imobil cu nr: cadastral *****55401nu îi este adusă nici o ingerinţă prin propunerile vizate. Prin urmare se impune a se atrage atenţie asupra Sectorului nr. 1, 2 şi 3 din propunerea IMP „CHIŞINĂUPROIECT" asupra procedurii de formare a unor bunuri imobile pe terenul cu numărul cadastral *****, şi în special asupra faptului că bunului imobil (construcţiei) cu numărul cadastral *****.01 - a cărui proprietar este reclamanta - nu i se aduce nici o atingere sub aspectul posesiei, folosinţei şi dispunerii, ia alegaţiile reclamantei în acest sens le apreciază pârâtul a fiind denaturate. Sau, consider cel din urmă că, pentru a pretinde la încălcarea unui drept, urmează ca acesta iniţial să fie supus înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile. Susţine că coroborarea cadrului legal enunţat şi motivelor de fapt expuse, deduce că Decizia Consiliului com. Mingir nr. 1.9 din 12.02.2021 a fost adoptată de administraţia publică locală, în condiţiile legii, or, reclamanta EŞANU Tatiana nu a demonstrat pretinsul drept vătămat sau o libertate stabilită de lege, prin adoptarea actului administrative. De asemenea, consideră pârâtul că prezenţa reclamantei nu era necesară la adoptarea actului administrativ respective, or aceasta nu este vizată în conţinutul dispoziţiei şi prin urmare şi în acest sens nu pot fi reţinute afectarea cărorva drepturi, or Şedinţele consiliului sunt publice, iar orice persoană interesată avea dreptul de a participa la aceste şedinţe, nefiind limitată în acest drept. Consideră că autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar în corespundere cu cadrul normativ în vigoare, optând pentru soluţia posibilă corespunzătoare scopului legii şi aplicând o dispoziţie legală. Mai mult decât atât, din Decizia Consiliului com. Mingir nr. 1.9 din 12.02.2021 - se poate atesta că aceasta urmăreşte un interes public - care prevalează de drept asupra interesului privat. Se mai arată în textul referinţei că, prin Decizia Consiliului com. Mingir nr. 3.8 din 04.06.2021 - s-a decis aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul cu nr. cadastral *****, după cum urmează: a. Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,0283 ha, nr.

cad. *****, modul de folosinţă „pentru construcţii”, destinaţia „terenurile din intravilan”, domeniul privat a unităţii administrative - teritoriale a com. Mingir. b. Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,0702 ha, nr. cad. *****.632, modul de folosinţă „pentru construcţii”, destinaţia „terenurile din „intravilan”, domeniul privat a unităţii administrative - teritoriale a com. Mingir. c. Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,00980 ha, nr. cad. *****.631, modul de folosinţă „pentru „construcţii”, destinaţia „terenurile din intravilan”, domeniul privat a unităţii administrative - teritoriale a com. Mingir. De asemenea, apreciază ca fiind inerentă şi Nota informativă la Decizia sus numită - care în viziunea autorului referinţei vine complementar să susţină legalitatea şi temeinicia Deciziei Consiliului com, Mingir. Or, până la proba contrarie, este aplicabil principiul potrivit căruia actul administrativ se bucură de prezumţia de legalitate, prezumţie care, la rândul său, se bazează pe prezumţia de autenticitate şi de veridicitate, de unde decurge că a nu executa un act administrativ emis în baza legii echivalează cu a nu executa legea.

Se mai indică în textul referinţei şi faptul că în legătură cu acţionarea de către Eşanu Tatiana împotriva Consiliului Comunal Mingir, ultimul a fost nevoit să se adreseze către CA „ENACHI VITALIE” cu solicitarea de acordare a asistenţei juridice pe cauza vizată, motiv din care au fost suportate cheltuieli de judecată cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică. Ordinul de plată nr. 626 din 02.06.2021 în mărime de 8 000,00 lei, achitaţi conform Facturii fiscale seria şi nr. EAA005658412 din 01.06.2021 constituie valoarea serviciilor de asistenţă juridică pe care le solicit pârâtul a fi încasate din contul reclamantei. Drept urmare solicit pârâtul: Declararea acţiunii înaintate de EŞANU Tatiana privind anularea Deciziei Consiliului com. Mingir nr. 1.9 din 12.02.2021 ca inadmisibilă; 2. Respingerea acţiunii înaintate de EŞANU Tatiana privind anularea Deciziei Consiliului com. Mingir nr. 1.9 din 12.02.2021 ca fiind neîntemeiată. 3. Compensarea de către EŞANU Tatiana în beneficiul Consiliului com. Mingir a cheltuielilor de judecată suportate sub formă de cheltuieli de asistenţă juridică - în mărime de 8 000,00 MDL.

La 28 iunie 2021 avocatul Roman Doroftei în interesele reclamantei Eşanu Tatiana a înregistrat referinţă pe marginea cauzei nr: 3-42/21, prin care a solicitat respingerea cerinţei pârâtului cu privire la constatarea tardivităţii acţiunii, considerând acest fapt nu doar imposibil ci şi inadmisibil. Susţine reclamantul că, termenul de înaintare a acţiunii în speţă constituie un an, astfel încât în speţă nu a fost prezentată în formă scrisă o notificare la cererea prealabilă, consecinţa fiind reglementată de art. 209 Cod administrative, iar acest termen a mai fost supus suspendării inclusiv ca urmare a instituirii stării de urgenţă prin dispoziţia nr: 3 din 15.04.2021 a Comisiei pentru Situaţii Excepţionale a R. Moldova. Or, Conform Hotărârii Parlamentului nr: 49 din 31 martie 2021 privind declanşarea stării de urgenţă s-a declarant starea de urgenţă pe teritoriul R. Moldova pe perioada 01.04.2021 pînă la 30 mai 2021.

Ulterior, la 8 septembrie 2021, prin intermediul PIGD, în mod-automat aleatoriu, judecătorului Diana Corlăteanu, specializat în materie de contencios administrativ acţiunea iniţiată de Eşanu Tatiana, reprezentată de avocatul Doroftei Roman împotriva Consiliului şi Primăriei com. Mingir, r-nul Hînceşti cu privire la anularea deciziei nr. 3.6 din 4 iunie 2021 ,,Cu privire la aprobarea formării şi înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr. cadastral *****”, cauza fiind repartizată prin PIGD, în mod automat-aleatoriu judecătorului Diana Corlăteanu.

În motivarea acesteia reclamanta Eşanu Tatiana a indicat faptul că, a procurat de la CC HânCoop imobilul amplasat în s. Mingir, r. Hânceşti, cu scopul dezvoltării zonei rurale şi menţinerii unui climat de afaceri care să contribuie la bugetul primăriei prin plata de impozite şi alte taxe fiscale. Despre acest fapt primăria şi consilierii din s. Mingir au fost informaţi. La data de 09.07.2021, Eşanu Tatiana a recepţionat decizia nr. 3.6. din data de 04.06.2021 „cu privire la aprobarea formării şi înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr. vad. *****. Asupra deciziei a fost formulată procedura prealabilă în ordinea art. 165 Cod administrativ, însă pârâtul nu a răspuns la această procedură, lăsând cererea nesoluţionată. Consideră decizia ilegală şi pasibilă a fi anulată. În susţinerea poziţiei sale, indică partea reclamantă că primarul localităţii, având scopul împiedicării afacerii, a emis o notă informativă ilegală indicând argumente care nu corespund realităţii, în vederea obstrucţionării accesului la imobil şi vânzarea terenului aferent imobilului. Cu atât mai mult, este dubios faptul că, Primarul Chiţanu I, emite o notă informativă neargumentată, formală şi pur declarativă în interesul unor peroane obscure şi suspecte, prezentând o schiţă a imobilului denaturată, a organizat demolarea unor imobile proprietara căreia aceasta a devenit, pentru a putea înstrăina terenul care a fost atribuit în folosinţă reclamantei. Respectiv, consideră reclamanta că autoritatea publică era obligată să notifice beneficiarul dreptului de folosinţă despre iniţierea fărmării bunului. La fel, indică reclamanta că acesta a ascuns că reclamanta l-ar fi notificat despre intenţia procurării bunului imobil, formulând în acest sens cereri la Primăria com. Mingir în vederea procurării terenului aferent imobilului său. Consideră că decizia Autorităţii Publice Locale contravine principiului proporţionalităţii şi nu conţine o motivare plauzibilă. Consideră reclamanta că, în pofida faptului că aceasta deţine dreptul de proprietate exclusivă asupra bunului imobil şi a terenului aferent, în mod nelegitim a fost adoptată decizia nr: 3.6 din data de 04.06.2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate de bunul imobil cu nr. cadastral *****, care în esenţă îngrădeşte dreptul de proprietate. Consideră reclamanta că nu îşi poate exercita atributele dreptului său de proprietate în interes propriu şi în condiţiile stabilite de lege. Consideră reclamanta că, înregistrând drept de preemţiune era îndreptăţită să procure cu prioritate bunul î condiţiile oferite terţului, iar autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, elemente care sunt suficiente pentru a constata că Decizia nr: 3.6 din 04.06.2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****554a încălcat principiul securităţii raporturilor juridice, aducând atingeri dreptului de proprietate a reclamantei Eşanu Tatiana. Drept consecinţă a solicitat Admiterea acţiunii şi anularea deciziei nr: 3.6 din 04 iunie 2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****, emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti şi Primăria s. Mingir, r-nul Hînceşti. (pag. 3-7, Vol. II)

Acţiunea a fost distribuită în gestiunea judecătorului Diana Corlateanu, care la situaţia din 10 septembrie 2021 a demarat, prin încheiere, pregătirea pricinii pentru dezbateri judiciare.

La 01 octombrie 2021 avocatul Enachi Vitalie, în interesele Consiliului com. Mingir a înregistrat referinţă, pe marginea acestui capăt de acţiune, prin care a solicitat: în principal, declararea acţiunii înaintate de Eşanu Tatiana împotriva Consiliului com. Mingir şi Primăriei Mingir, privind anularea Deciziei Consiliului com. Mingir nr. 3.6 din 04.06.2021, ca Inadmisibilă; În subsidiar, respingerea ca neîntemeiată a acţiunii

înaintate de Eşanu Tatiana împotriva Consiliului com. Mingir şi Primăriei Mingir, privind anularea Deciziei Consiliului com. Mingir nr, 3.6 din 04.06.2021.

În susţinerea acestei poziţii, a indicat pârâtul că, reieşind din art. 207 alin. (10 şi (3) Cod administrativ, este cert faptul că, pentru aplicarea lit, c) alin. (2) art. 207 din Codul administrativ şi declararea acţiunii inadmisibile, este necesar întrunirea a trei condiţii în acest sens: la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune: între aceleaşi părţi; La aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune cu acelaşi obiect; şi la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune pe aceleaşi temeiuri de drept. Astfel, indică pârâtul că pe rolul Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni deja există o acţiune depusă de către Eşanu Tatiana împotriva Consiliului com. Mingir, depusă la data de 18.05.2021, cu privire la anularea Deciziei nr, 1.9 din 12.02.2021 emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti, cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile, efectiv se consideră pârâtul în prezenţa unei acţiuni între aceleaşi părţi (anexa 1; 2; 3). Reieşind din coroborarea art. 20 Cod administrativ art. 189 alin. (1) Cod administrativ şi art. 17 Cod administrativ, deduce pârâtul faptul că, obiectul acţiunii în contencios administrativ este - revendicarea dreptului încălcat - activitatea administrativă a unei autorităţi publice. Aplicând la caz cele deduse supra, constată autorul referinţei faptul că, atât în cererea de chemare în judecată depusă la data de 18.05.2021, cât şi în cererea de chemare în judecată depusă la data de 08.09.2021, Eşanu Tatiana invocă revendicarea pretinsului drept de proprietate încălcat de către Consiliul com. Mingir, în legătură cu separarea bunului imobil cu nr. cadastral *****. În esenţă, atât cererea de chemare în judecată depusă la data de 18.05.2021, cât şi cererea de chemare în judecată depusă la data de 08.09.2021, au acelaşi obiect, după cum s-a arătat supra. Consideră pârâtul că atât cererea de chemare în judecată depusă la data de 18.05.2021, cât şi cererea de chemare în judecată depusă la data de 08.09.2021, au acelaşi temei de drept şi reprezintă acţiuni în contestare, înaintate în baza lit. a) art. 206 din Codul administrativ. Declară pârâtul că, este cert că acţiunea depusă de către Eşanu Tatiana, la data de 08.09.2021, împotriva Consiliului com, Mingir şi Primăria com. Mingir cu privire la anularea Deciziei nr. 3.6 din 04.06.2021 emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti, cu privire la aprobarea formării şi înregistrarea unor bunuri Imobile separate din bunul imobil cu nr. cadastral *****, este una inadmisibilă şi urmează a fi declarată ca atare, în temeiul lit. c) alin. (2) art, 207 din Codul administrativ.

Pe marginea netemeiniciei acţiunii, susţine pârâtul în textul referinţei că, acţiunea de contencios administrativ înaintată de Eşanu Tatiana şi înscrisurile anexate precum şi analizând argumentele invocate - atestă lipsa substanţei motivante în privinţa pretinsului drept încălcat ai reclamantei, acţiunea fiind confundată de o serie de prevederi normative irelevante cazului dedus judecăţii şi fără concordanţă la tipul acţiunii în contencios administrativ înaintate.

Consideră că raţionamentele expuse de reclamanta Eşanu Tatiana - indică un pretins drept de proprietate asupra „bunului imobil şi a terenului aferent” - iar prin Decizia Consiliului com. Mingir nr. 3.6 din 04.06.2021 - îi se îngrădeşte dreptul de proprietate. Sub aspectul celor expuse de reclamanta Eşanu Tatiana, ţine să aducă elucidări în ceea ce priveşte dreptul de proprietate a reclamantei şi să facă o distincţie clară asupra dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral - *****. Astfel, potrivit Extrasului din Registrul Bunurilor imobile pentru bunul imobil - cu numărul cadastral – *****, rezultă că acesta reprezintă un teren cu suprafaţa de

0,2647 ha, aflat în R-nul Hînceşti, com. Mingir, str. ***** - proprietarul căruia este com. Mingir, r-nul Hînceşti. De asemenea, se atestă existenţa unei construcţii pe terenul sus menţionat, cu numărul cadastrai *****.01 - ce are ca mod de folosinţă - construcţie comercială, prestarea serviciilor şi a căror proprietari în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 1-192 din 16.02.2021 sunt Eşanu Gheorghe şi Eşanu Tatiana. Consideră că Consiliul com. Mingir ca exponent unităţii administrativ teritoriale comuna Mingir - având dreptul de proprietate asupra terenului *****avea dreptul să decidă asupra separării.

Consideră că Decizia Consiliului com. Mingir nr. 3.6 din 04.06.2021 a fost adoptată de administraţia publică locală, în condiţiile legii, or, reclamanta Eşanu Tatiana nu au demonstrat pretinsul drept vătămat sau o libertate stabilită de lege, prin adoptarea actului administrativ. De asemenea susţine pârâtul că nu poate fi reţinută nici aserţiunea reclamantei precum că, nu a fost pusă la curent despre iniţierea formării bunului, or după cum rezultă din cuprinsul nemijlocit a Deciziei nr. 3.6 din 04.06.2021, reclamanta nu a fost vizată la examinarea chestiunii respective şi nu a fost necesară prezenţa sa. Sau, şedinţa fiind publică, reclamanta nu a fost privată de dreptul de a participa la şedinţa Consiliului com. Mingir în procesul adoptării deciziei contestate.

Pe cale de consecinţă, conchide că autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar în corespundere cu cadrul normativ în vigoare, optând pentru soluţia posibilă corespunzătoare scopului legii şi aplicând o dispoziţie legală. Mai mult decât atât, din Decizia Consiliului com. Mingir nr. 3.6 din 04.06.2021 - se poate atesta că aceasta urmăreşte un interes public - care prevalează de drept asupra interesului privat. Astfel, este inerent faptul că Decizia Consiliului com. Mingir nr. 3.6 din 04.06.2021 - prin care s-a decis aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul cu nr. cadastral *****, după cum urmează: a. Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,0283 ha, nr. cadastral *****, modul de folosinţă „pentru construcţii", destinaţia „terenurile din intravilan", domeniul privat a unităţii administrativ teritoriale a com. Mingir; b)Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,0702 ha, nr. cadastral ***** 632, modul de folosinţă „pentru construcţii", destinaţia „terenuri din intravilan", domeniul privat a unităţii administrativ teritoriale a com. Mingir; c) Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,00980 ha, nr. cadastral *****.631, modul de folosinţă „pentru construcţii", destinaţia „terenurile din intravilan", domeniul privat a unităţii administrativ - teritoriale a com. Mingir.

Astfel, susţine pârâtul că este inerent faptul că, până la proba contrarie, este aplicabil principiul potrivit căruia actul administrativ se bucură de prezumţia de legalitate, prezumţie care, la rândul său, se bazează pe prezumţia de autenticitate şi de veridicitate, de unde decurge că a nu executa un act administrativ emis în baza legii echivalează cu a nu executa legea.

Prin încheierea Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni din 23 mai 2022, cauza iniţiată de Eşanu Tatiana reprezentată de avocatul Doroftei Roman împotriva Consiliului şi Primarului com. Mingir, r-nul Hînceşti, terţ Eşanu Gheorghe cu privire la anularea deciziei Consiliului com. Mingir, r-nul Hînceşti nr. 1.9 din 12 februarie 2021 „Cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile" (dosar nr. 3-42/21), a fost conexată cu cauza în contencios administrativ iniţiată de Eşanu Tatiana, reprezentată de avocatul Doroftei Roman împotriva Consiliului şi Primăriei com. Mingir, r-nul Hînceşti cu privire la anularea deciziei nr. 3.6 din 4 iunie 2021 „Cu privire la aprobarea formării şi înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu

nr. cadastral *****” (dosarul 3-73/21), pentru a fi examinate într-o singură procedură, atribuindui-se numărul 3-42/21.

La data de 23.11.2022, prin PIGD, în mod automat-aleatoriu, după admiterea declaraţiei de abţinere a judecătorului Diana Corlăteanu, cauza a fost repartizată judecătorului, Natalia Berbec.

Prin încheierea din 12 iunie 2023 în speţă s-a dispus atragerea în calitate de terţ a I.P. Agenţia Servicii Publice”, Departamentul cadastru . (f.d. 118 vol. III)

La data de 09 octombrie 2023 reclamanta a concretizat cererea de chemare în judecată, îndreptându-şi pretenţiile către pârâţii Consiliul com. Mingir, Primăria com. Mingir, I.P. Agenţia Servicii Publice, terţ Eşanu Gheorghe, prin care a solicitat: admiterea acţiunii în sensul formulat; anularea deciziei nr: 1.9. din 12 februarie 2021 emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile; anularea deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****, emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti; a obliga I.P. Agenţia Servicii Publice să rectifice înscrierile din registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021.

Potrivit acesteia, indică reclamanta că, a procurat de la CC Hâncoop imobilul amplasat în s. Mingir, r-nul Hînceşti cu scopul dezvoltării rurale şi menţineri unui climat de afaceri care să contribuie la bugetul primăriei prin plata impozitelor şi a altor taxe locale. Susţine că despre acest fapt a fost notificat primăria şi consilierii comunei. La data de 09 martie 2021, Eşanu Tatiana a vizualizat pe portalul online a autorităţii publice locale decizia cu cu privire la iniţierea procedurii de formarea unor bunuri imobile.Asupra deciziei respective a fost exercitată procedura prealabilă în condiţiile art. 165 Cod administrativ, iar pârâtul nu a răspuns la solicitarea reclamantului. Indică partea reclamantă că, la 09.07.2021 Eşanu Tatiana a recepţionat decizia nr: 3.6 din data de 04.06.2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral:*****. Asupra decizie a fost formulată cerere prealabilă în sensul art. 165 Cod administrativ, însă pârâtul nu a răspuns acestei proceduri în careva modalitate. Reiterând circumstanţe identice acţiunii iniţiale, a indicat reclamanta faptul că şi acţiunea în rectificare este una impusă de lege, în contextul în care pârâtul a înregistrat bunurile imobile în registru de publicitate, ca efect a deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021. Or, în acest sens şi-a justificat solicitarea prin prisma art. 438-440 Cod civil.

La situaţia din 22 ianuarie 2024 Consiliul com. Mingir, prin intermediul avocatului Vitalie Enachi a înregistrat referinţă pe marginea acţiunilor consolidate, solicitând: respingerea integrală ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată depusă de Eşanu Tatiana către Consiliul com. Mingir şi încasarea din contul reclamantei în beneficiul pârâtului a cheltuielilor judiciare suportate la caz. În justificarea solicitării a inserat pârâtul circumstanţe de fapt şi de drept elucidate în referinţele anterioare.(f.d. 135-142, Vol III).

Prin Dispoziţia nr.2 din 22 ianuarie 2024 ”Cu privire la desemnarea judecătorilor specializaţi în examinarea cauzelor de contencios administrativ”, emisă de vicepreşedintele interimar al Judecătoriei Hînceşti, a fost desemnat judecătorul Judecătoriei Hînceşti – Albu Corina, ca judecător supleant specializat în materie de contencios administrativ.

Prin Încheierea Judecătoriei Hînceşti, sediul Central din 12 februarie 2024, s-a remis cauza civilă la cererea de chemare în judecată, în materie de contencios administrativ, pentru redistribuirea aleatorie judecătorului specializat în materie de contencios administrativ.

La 23 februarie 2024, cauza civilă în materie de contencios administrativ a fost repartizată prin intermediul PIGD, în mod automat-aleatoriu judecătorului supleant specializat în materie de contencios administrativ, Corina Albu.

La situaţia din 03 iulie 2025, cererea nominalizată a fost repartizată judecătorului specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ Mihaela Angheluță, ca consecinţă a demisiei judecătorului Albu Corina.

Ulterior, la data de 04 august 2025, prin încheierea Preşedintei interimare a Judecătoriei Hînceşti, Lilia Roic-Botezatu, s-a dispus redistribuirea dosarelor în materie de contencios administrativ din procedura judecătorului Mihaela Angheluţă, prin intermediul PIGD judecătorului nou desemnat specializat în materie de contencios administrativ din cadrul Judecătoriei Hînceşti, sediul Central – Maria Ganganu, acţiunea procesuală fiind realizată la situaţia din 06.08.2025

Prin Încheierea din 14 august 2025, Judecătorul specializat în examinarea acţiunilor de contencios administrativ, din cadrul Judecătoriei Hînceşti, sediul Central Maria Ganganu a reţinut spre examinare cauza civilă respectivă, stabilind la caz şedinţa pe marginea dezbaterilor judiciare.

În cadrul şedinţei de judecată, reprezentantul reclamantului Eşanu Tatiana, avocatul Vladimir Cazacu a susţinut integral cererea de chemare în judecată, şi q menţionat că solicită admiterea acesteia în ordinea în care a fost înaintată. Sau, reiterând circumstanţe de fapt şi de drept identice celor din acţiunile iniţiale şi cea concretizată a indicat că, administraţia publică cunoştea faptul că Eşanu Tatiana înregistrează dreptul de proprietate exclusivă asupra bunului imobil şi a terenului aferent, şi în mod nelegitima adoptat deciziile contestate, îngrădind dreptul reclamantei la proprietatea sa. Consideră că reclamanta, fiind titular a dreptului de proprietate, nu îşi poate exercita exclusiv atributele de proprietate, mai ales în contextul în care aceasta se consideră înzestrată cu drept de preemţiune în raport cu acest teren public. A indicat reprezentantul reclamantului, cu referire inclusiv la poziţiile din textul pledoariilor că, în urma cercetării judecătoreşti, s-a constatat cu certitudine că sunt întemeiate şi concluziile din raportul de expertiză extrajudiciară nr. 024 din 14.02.2022, în care este menţionat că: Divizarea terenului aferent imobilului cercetat construcţie comercială cu nr. cadastral *****.01. situat în r-nul Hînceşti, s. Mingir, str. 31 August 1989, nr. 27, nu este posibilă fără a afecta imobilul dat şi să prejudicieze proprietarul, pe motiv că se va încălca prevederile art. 7 alin. (1) al Legii nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, care prevede că bunurile formate nu vor corespunde destinaţiei iniţiale, nu vor fi respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice. Condiţiile de utilizare vor fi înrăutăţit (de exemplu nu va fi acces la rampa de descărcare-încărcare a mărfurilor). De asemenea amplasarea în colţul str. 31 august şi D. Cantemir, pe terenul cu cad. ***** se deţin câteva gherete (piaţă agricolă), unde se vor înrăutăţi normele sanitare, ecologice, urbanistice. Totodată se va încălca şi Normativul în construcţii NCM E.03.02-2014 protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalaţiilor, care prevede amenajarea căilor de acces şi de circulaţie pentru tehnica de incendiu, comune cu căile de acces şi de circulaţie funcţionale sau speciale

(calea de acces urmează să fie pentru intervenţie la incendiu de cel puţin 6 metri, iar după divizare va fi mai mică de 2 metri).

Indică reclamantul că nu poate fi luat ca probă Studiul de Fezabilitate privind Sistematizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, deoarece acesta se referă doar la elemente tehnice privind posibilitatea delimitării parcelei. Analiza studiului denotă clar faptul că acesta vine în contradicţie cu raportul de expertiză extrajudiciară nr. 024 din 14.02.2022 Susţine că, Primăria Mingir a prezentat o schiţă a imobilului denaturata, a organizat demolarea unor imobile proprietara căruia a devenit Eşanu Tatiana pentru a putea înstrăinata terenul care a fost atribuit in folosita ultimei. Consideră că, cel putin trebuia sa puna la curent beneficiarul dreptului de folosinţă despre iniţierea formarii bunului. La fel, Consiliul comunal Mingir a ascuns faptul ca Eşanu Tatiana la pus la curent ca este demarata procedura procurării imobilului (terenului aferent) şi a depus cerere la procurarea terenului aferent imobilului.

Mai indică partea reclamantă că decizia emisă de către Consiliul com. Mingir, contravine principiului proporţionalităţii şi nu conţine o motivare plauzibilă. Pe acest segment, reţine că decizia ar trebui să explice în mod adecvat raţionamentele pe care se bazează, iar Consiliul com. Mingir avea obligaţia pozitivă de a cerceta şi da o apreciere viabilă explicaţiilor reclamantului date, cât şi a argumentelor invocate de acesta. Consideră că în esenţă, dreptul discreţionar al autorităţii publice este de a permite administraţiei să răspundă flexibil la diferite probleme. În acest fel, administraţia poate lua decizii individuale în cadrul unui cadru legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract şi circumstanţele reale a unei situaţii concrete. În special, discreţia oferă un loc pentru un test de rapiditate şi echitate. La discreţia administraţiei, trebuie să fie determinată o consecinţă legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz. Autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură. În baza dreptului discreţionar, autoritatea publică are o marjă de apreciere şi trebuie să încorporeze propriile considerente de oportunitate în decizia sa. Susţine reclamantul că exercitarea discreţiei se impune fără erori, iar entitatea este obligată să acţioneze cu bună credinţă. Pe baza deciziilor evocate, autoritatea publică a demarat licitaţii la care reclamanta Eşanu Tatiana s-a înregistrat în calitate de participant. Procesul respectiv a fost stopat, fapt ce o dată în plus evidenţiează reaua credinţă a autorităţii publice în raport cu reclamanta.

Reclamanta Eşanu Tatiana citată legal pe marginea speţei, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, interesele acesteia fiind reprezentate de către avocatul Cazacu Vladimir.

Pârâtul Instituţia Publică Agenţia Servicii Publice, reprezentată în cadrul procesului judiciar de către Arbuz Denis (procura nr: 01-33/236/2025 din 06 ianuarie 2025, f.d.6, Vol. IV) a lăsat la discreţia instanţei soluţia pe marginea primelor 3 solicitări. Cu referire la cea de a 4-a pretenţie, consideră că Agenţia Servicii Pubice prin succesiune a transmis bunurile către Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, iar entitatea nici nu urma a fi atrasă în acest proces în calitate de terţ, astfel încât reclamanta invocă rectificarea prin prisma art. 440 Cod civil. De asemenea acesta a indicat faptul că, cerinţele reclamantului adresată către Agenţia Servicii Publice nu este formulată concret la care Registru al Bunurilor Imobile urmează a fi efectuată modificarea rectificării, radierea dreptului de proprietate. Indică acesta că nu este indicată soarta celorlalte bunuri imobile, şi cum anume ar trebui să procedeze instituţia publică. Or, susţine acesta că o dată operate modificări iniţiale la bunul imobil în cadrul

registrului de publicitate, în contextul cerinţelor formulate conform cererii de concretizare depuse la 09.10.2023, în eventualitatea admiterii acesteia, hotărârea instanţei nu va putea fi executată. Mai indică autoritatea publică că de esenţă înţelege fondul solicitărilor, doar că acestea nu au fost formulate în ordinea în care ar putea fi executate prin radiere. Sau, nici instanţa nu poate extinde pretenţiile din acţiune, iar o atare formulare nu poate fi executată astfel încât nu este indicat exact care este numărul registrului în raport cu care se solicită modificările, sau fiecare bun imobil, chiar şi creat prin separare, urmează a fi identificat conform numărului acestuia, iar rectificarea se exercită în cadrul acelui număr de registru. Drept consecinţă, consideră că punctul patru din solicitări urmează a fi respins ca neîntemeiat.

Pârâtul – Consiliul com. Mingir, reprezentat de avocatul Enachi Vitalie, citat legal, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, prin cererea înregistrată la 05 septembrie 2025, acesta a solicitat instanţei examinarea cauzei în absenţa sa, menţionând asupra faptului că îşi menţine poziţia expusă în referinţă, şi solicită respingerea acţiunii ca inadmisibilă.

Pârâtul - Primăria com. Mingir, citată legal pe marginea cauzei nu s-a prezentat şi nu a delegat un reprezentant în vederea reprezentării intereselor în instanţa de judecată.

Terţul Eşanu Gheorghe citat legal în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, acesta fiind reprezentat în cadrul procesului de avocatul Eşanu Oxana.

Avocatul Eşanu Oxana, în interesele terţului Eşanu Gheorghe, citată legal în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, prin cererea înregistrată la adresa electronică a instanţei la situaţia din 29 octombrie 2025, a solicitat examinare acauzei în absenţa sa, cu menţinerea drepturilor procesuale ale părţii reprezentate.

În cadrul şedinţei judiciare, ca urmare a solicitării părţii reclamante, instanţa a admis şi a audiat specialistul Mocanu Oleg, autor al raportului de expertiză extrajudiciară nr: 024 din 14.02.2022. Ultimul în textul declaraţiilor a susţinut integral concluziile oferite în raportul de expertiză din 12 februarie 2022. Susţine acesta că obiectul expertizării a fost înserat în pagina 2 a conţinutului documentului. A mai indicat acesta că, potrivit anexei nr: 9 a documentului şi care presupune de esenţă planul din portalul E- Cadastru, realizată în format color, este absolut vizibil faptul că parcelele create prin separare de autoritatea publică locală, şi alocate cu destinaţie terţilor parţial îngrădesc accesul reclamantei către magazin. De asemenea, este îngrădit accesul pompierilor către această destinaţie imobilă, or accesul în acea zonă a fost atribuită doar 2 metri. Consideră că problema fondului a fost generată şi de faptul că, contractul de vânzare cumpărare nu distinge care este terenul care se alocă reclamantei. Constată o serie de încălcări la formarea bunurilor prin separare, or acestea, distins atribuite nu fac decât să limiteze accesul către proprietatea reclamantei.

Audiind participanţii la proces, analizând materialele cauzei în raport cu dispoziţiile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată ajunge la concluzia că acţiunea dedusă judecăţii este întemeiată şi urmează a fi admisă, din următoarele aspecte ce succed.

În debut, art. 2 alin. (2) Cod administrativ, reglementează că anumite aspecte ce ţin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară şi nu contravine principiilor prezentului cod.

În temeiul art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi

volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform 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.

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

Noţiunea de „act administrativ" este reglementată în legislaţia naţională, cât şi în Rezoluţia (77) 31 Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare. În acelaşi context, activitatea administrative reprezintă în esenţă „totalitatea actelor, faptelor şi operaţiunilor juridice sau materiale realizate de o autoritate publică sau de un subiect de drept învestit cu prerogative de putere publică, în scopul organizării executării şi executării legii, pentru satisfacerea interesului public"

Reclamanta Eşanu Tatiana prin acţiunile înaintate, şi conexate în procedură unică a solicitat: anularea deciziei nr: 1.9. din 12 februarie 2021 emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile; anularea deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****, emisă de Consiliul com. Mingir, r-nul Hînceşti; a obliga I.P. Agenţia Servicii Publice să rectifice înscrierile din registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021.

Analizând aceste alegaţii instanţa reţine admisibilitatea pretenţiilor formulate de reclamantă.

Or, conform art. 206 Cod administrativ, 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 inexistenţei 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). Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

Art. 207 alin. (1) Cod administrativ, reglementează că instanţa verifică din oficiu dacă sunt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Alin. (2) al aceluiaşi articol stabileşte că acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

În accepţiunea art. 208 Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. Aliniatul (3) şi (4) a articolului stabileşte faptul că „Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.(4) O acţiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acţiuni.”

Potrivit art. 209 alin.(1) şi (3) Cod administrativ „Acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.Pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.”

De asemenea, potrivit art. 163 lit. a) Cod Administra „Procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, **un consiliu local** sau Adunarea Populară a Găgăuziei; b) decizia cu privire la cererea prealabilă înrăutăţeşte situaţia unei persoane faţă de situaţia din decizia iniţială; c) legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanţa de judecată.

De asemenea, art. 209 alin.(2) Cod administrativ stabileşte faptul că „Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acţiunii 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.”

Art. 165 alin. (1) şi (2) Cod administrativ stabileşte faptul că „Cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. Daca autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.(2) Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac

nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei."

Potrivit art. 126 Cod administrativ „Un act administrativ individual se comunică persoanei căreia îi este destinat **sau ale cărei drepturi sânt atinse de acesta. Această prevedere se aplică şi atunci când persoana ale cărei drepturi sânt atinse de actul administrativ nu a participat la procedura administrativă**"

Potrivit art. 128 Cod administrativ „Comunicarea se consideră că a avut loc dacă actul administrativ individual a ajuns la persoana căreia urma să-i fie comunicat. Pentru valabilitatea comunicării este suficient ca la persoana în cauză să ajungă partea dispozitivă a actului administrativ. (2) Un act administrativ individual se consideră a fi ajuns dacă a nimerit în sfera persoanei căreia urma să-i fie comunicat, astfel încât în circumstanţe normale ea are posibilitate să afle despre el"

Dispoziţiile legale citate enunţă temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanţa de contencios administrativ: I. prezenţa unui act administrativ individual defavorabil (dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; II. competenţa jurisdicţională materială şi teritorială a instanţei de judecată pentru examinarea acţiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerinţelor de formă şi conţinut a acţiunii în contencios administrativ; IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acţiunii; VI. prezenţa unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

În speţă, prin referinţa formulată, pârâtul – Consiliul com. Mingir a solicitat instanţei constatarea inadmisibilităţii acţiunii inclusiv pentru încălcarea termenului de sesizare a instanţei. Consideră pârâtul că termenul pînă la care avea dreptul reclamanta să înainteze acţiunea din 18.05.2021 constituie data de 16 mai 2021. Or, procedura prealabilă în raport cu această pretenţie invocată în acţiune a fost realizată la 15.03.2021, termenul de sesizare a acţiunii ar fi fost dictat de data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia – 16.04.2021 – aşa cum la caz această procedură prealabilă nu a fost soluţionată, iar ca consecinţă cea din urmă avea dreptul să îşi exercite acest drept în decursul a 30 zile de la data când ar fi expirat termenul de recepţionare a răspunsului la procedura prealabilă.

O atare accepţiune este eronată. Or, în speţă, decizia emisă de Consiliul com. Mingir cu nr: 1.9 din 12 februarie 2021 cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile" este exceptată de la controlul prealabil ca urmare a reglementărilor art. 163 lin. (a) Cod administrativ, astfel încât acest act administrativ individual a fost emis de un consiliu local, iar legiuitorul nu a impus forţa obligatorie pentru realizarea procedurii prealabile faţă de acesta.

Prin urmare, coroborând reglementările art.208 alin. (1) şi art 209 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, în situaţia actului administrativ individual, şi care se referă la decizia Consiliului com. Mingir nr: 1.9 din 14.02.2021 – termenul de sesizare a instanţei de judecată ar constitui a priori 30 zile de la data comunicării actului administrativ destinatarului, sau persoanei interesele căreia acesta le-ar putea afecta.

În speţă, atât din materialele cauzei, cât şi din explicaţiile părţilor s-a constatat că autoritatea publică emitentă nu a realizat comunicarea actului administrativ individual reclamantei Eşanu Tatiana. Obligaţia de comunicare derivă exclusiv din norma art. 126

Cod administrativ, aşa cum terenul cu nr: cadastral *****în raport cu care s-a demarat iniţierea procedurii de formare a bunului imobil avea amplasat o construcţie – identificată cadastral cu nr: *****554.01 – proprietarii căreia sunt Eşanu Gheorghe şi Eşanu Tatiana. Obligaţia de comunicare deriva exclusiv din limitele codului administrativ, şi nu pot fi reţinute la caz alegaţiile pârâtului referitoare la faptul că, în speţă Eşanu Tatiana nu a fost vizată în actul administrativ, iar ca consecinţă, autoritatea nu avea obligaţia de a o notifica în raport cu această procedură.

Astfel, constatând faptul că, la caz, comunicarea nu s-a realizat faţă de Eşanu Tatiana în ordinea art. 96-114 Cod administrativ, coroborat cu art. 127 Cod administrativ, în raport cu acest terţ, termenul de sesizare a instanţei de judecată nu poate fi mai mic decât cel instituit de lege faţă de subiectul pentru care termenul de contestare nu se include în actul administrativ, sau indicarea acestuia este eronată. (art. 209 alin. (2) Cod administrativ). O interpretare diferită, ar impune tratarea inechitabilă a părţilor afectate în drepturile sale, sau pretinse a fi afectate în aceste drepturi, în măsura în care, pentru circumstanţa în care legiuitorul a taxat autoritatea la acest capitol în condiţiile în care aceasta omite să includă un termen în actul său emis, sau o face cu o abatere de la regula stabilită de cod, în raport cu părţile care, *în abstracto* nu au luat cunoştinţă, în regim oficial de contextul unui act administrativ individual. Or, analizând textul deciziei contestate, aceasta în general nu înregistrează informaţii referitoare la căile de atac.

În această situaţie, în raport cu actul administrativ individual contestat de reclamantă şi care se referă la Decizia nr: 1.9 din 12 februarie 2021 emisă de Consiliul comunal Mingir, reclamanta Eşanu Tatiana, avea dreptul şi putea să valorifice acest drept în termen de 1 an din data la care, comunicarea acestuia a fost realizată în ordinea art. 128 alin. (2) Cod administrativ, inclusiv din perspectiva sancţiunii impuse de art. 209 alin. (2) Cod administrativ. Prima acţiune oficială care conferă instanţei certitudinea că, actul administrativ individual, Decizia nr: 1.9 din 12.02.2021 a nimerit în sfera cet. Eşanu Tatiana, astfel încât în circumstanţe normale ea are posibilitate să afle despre el, constituie cererea prealabilă a reclamantei, din care aceasta susţine că, la 09.03.2021 a vizualizat pe portalul autorităţii publice locale decizia cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile. Prin urmare, termenul de 1 an, curge exclusiv din data de 09.03.2021, şi devine scadent la situaţia din 09.03.2022, justificând admisibilitatea acţiunii din această perspectivă, şi excluzând argumentele pârâtului invocate în acest sens.

Cu referire la admisibilitatea acţiunii pe criterii de termeni, dar care vizează pretenţia reclamantei de contestare a deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021 „ cu privire la aprobarea formării unor bunuri imobile separate din bunul imobil nr: *****instanţa a constatat aceleaşi circumstanţe de drept, ca şi în situaţia anterioară. Potrivit materialelor cauzei, inclusiv din contextul înscrisurilor dosarului administrativ nu se desprinde o confirmare a faptului comunicării actului administrativ contestat înainte de data de 09.07.2021 când pretinde reclamanta că ar fi recepţionat de facto decizia respectivă.

Analiza conţinutului deciziei nr: 3.6 din 04 iunie 2021 nu înserează informaţii referitoare la termenul de atac a acesteia, iar ca consecinţa art. 209 alin. (2) Cod administrativ, în raport cu această pretenţie – reclamanta avea dreptul să exercite calea de atac în instanţa de judecată pînă la situaţia din 09.07.2022, indiferent dacă a pledat sau nu pentru o procedură prealabilă. Sau, şi acest act administrativ, prin forma sa de

realizare, nu impune exercitarea procedurii prealabile, din perspectiva art. 163 alin. (1), lit. a) Cod administrativ. Astfel, depunerea acţiuni faţă de acest act administrativ la situaţia din 08 septembrie 2021 denotă realizarea acţiunii în termenul stabilit de legiuitor.

De asemenea, prin referinţa depusă pe marginea pretenţiei ce vizează decizia nr: 3.6 din 05.06.2021 pârâtul a solicitat constatarea inadmisibilităţii acţiunii din perspectiva faptului că, cea din urmă se referă la acelaşi obiect, înregistrează aceleaşi părţi, iar ca consecinţa art. 207 alin. (2) lit. c) Cod Administrativ. Analizând cererea pârâtului din această opţiune, instanţa constată netemeinicia acesteia. Or, în speţă, cauza la care face referire pârâtul că s-ar afla pe rolul unei instanţe, şi în raport cu care se poate invoca inadmisibilitatea conţin obiecte diferite ca fond. Or, acţiunea din 18 mai 2021 este îndreptată către contestarea Decizie Consiliului com. Mingir nr: 1.9 din 12 februarie 2021 cu privire la iniţierea procedurii de separare a bunurilor. Pe când cea de a doua, priveşte contestarea decizie Consiliului com. Mingir nr: 3.6 din 04.06.2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****. Fiecare din aceste două acte administrative produc efecte distincte, fiind contestate individual. Este inacceptabilă declararea inadmisibilităţii celei de a doua acţiune, conexată dealtfel la prima, şi care s-ar referi la decizia Consiliului com. Mingir nr: 3.6 din 04.06.2021 cu privire la aprobarea formării şi înregistrării unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****. Sau, condiţia art. 207 alin. (2) lit. c) Cod Administrativ – nu se întruneşte în speţă.

Cu referire la normele de drept citate instanţa de judecată va aprecia că, acţiunea în contencios administrativ a fost depusă cu respectarea competenţei jurisdicţionale, rezultată din art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

De asemenea, instanţa constată că, în speţă, reclamanta formulează trei cerinţe, două din care se referă la contestarea actului administrativ individual cu nr: 1.9 din 14.02.2021 şi respectiv 3.6 din 04.06.2021 – ambele ţinând de competenţa dreptului administrativ, dar şi o acţiune în rectificare, una alternativă, de domeniu civil, dar în raport cu care, în limitele art. 201 alin. (1) Cod administrativ urmează a fi examinată în această procedură, datorită inseparabilităţii acesteia. Sau, rectificarea a fost solicitată în sensul efectelor juridice produse de consecinţa solicitării anulării actelor administrative generatoare de înscrieri în registru de publicitate, şi nu poate fi examinat distinct de pretenţia predicat.

Instanţa reţine că, în procesul administrativ, nici autorităţile publice, subiecţi ai solicitărilor, şi nici instanţa de judecată nu este ţinută efectiv de denumirea cererii adresate, şi sau de forma exhaustivă de formulare contextuală, urmând ca aceasta să fie interpretată în sensul în care autorul cererii urmăreşte realizarea scopului şi revendicarea dreptului, fără însă a se admite depăşirea limitelor solicitărilor.

Instanţa deduce că, din sesizările adresate pârâtului, reclamanta invoca încălcarea unui drept pe care se solicita a fi recunoscut de partea pârâtă, şi atribuit prin satisfacerea cerinţei. O atare abordare vine să constate că, în limitele în care aceasta a reuşit să îşi revendice un drept, dar şi în forma în care aceasta a reuşit să o facă, în această latură acţiunea acesteia vine a fi apreciată ca fiind admisibilă, iar pe limita acesteia instanţa va adopta soluţie din perspectiva pretenţiei în fond.

Pornind de la scopul primordial al instituţiei contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor şi care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea

activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept, şi reieşind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ, în sensul art. 206 Cod administrativ.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în instanţa de contencios administrativ constituie recunoaşterea în raport cu reclamanta a dreptului său pretins afectat prin acţiunile Consiliului com. Mingir.

Or, la caz, reclamanta intervine în calitate de parte afectată prin procedura administrativă. Sau, aceasta revendică încălcarea unui drept de proprietate a bunului imobil cu nr: cadastral *****554.01 obţinut în baza contractului de vânzare cumpărare nr: 1-192 din 16.02.2021, aflat pe terenul cu nr. cadastral *****– şi din care s-a realizat separarea efectivă a bunurilor imobile distincte, iar prin deciziile nr: 1.9 din 14.02.2021 s-a iniţiat procedura separării, realizarea efectivă fiind constatată prin decizia nr: 3.6 din 04.06.2021 – ambele emise de Consiliul com. Mingir.

În aceste condiţii, instanţa constată că decizia autorităţii publice locale produce efecte directe asupra exerciţiului dreptului de proprietate al reclamantei asupra construcţiei, prin limitarea accesului şi a posibilităţii de exploatare a acesteia.

O asemenea ingerinţă constituie o atingere adusă dreptului reclamantei în sensul art. 17 Cod administrativ, care defineşte dreptul vătămat ca orice drept stabilit de lege căruia i se aduce atingere prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice. Dreptul de proprietate asupra construcţiei implică şi dreptul de utilizare a terenului aferent în măsura necesară exploatării acesteia, astfel încât orice măsură administrativă care limitează accesul sau utilizarea normală a construcţiei afectează în mod direct exerciţiul acestui drept.

Analizând cererea reclamantei din perspectiva acţiunii în fond, instanţa reţine că în contextul prevederilor art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia, iar, la caz, din conţinutul acţiunii supuse examinării, de către reclamant nu se face trimitere nici la unul din drepturile prevăzute de lege ale acestuia, ce ar fi fost încălcate de către administraţia publică locală, or, reclamantul se bazează în fapt şi în drept pe afirmaţii declarative şi generale, fără a avea un careva suport probatoriu în acest sens.

În concordanţă cu art. 218 Cod administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor

şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

În consonanţă cu art. 219 Cod administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

În acord cu 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.

În corespundere cu art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, 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 importantă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt 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 baza art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Din materialul probator al cauzei rezultă că, la data de 12 februarie 2021 Consiliul comunal Mingir a emis decizia nr: 1.9 cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile, prin care a decis: se iniţiază procedura de formare din bunul imobil înregistrat în registrul bunurilor imobile cunr: cadastral *****, amplasat în intravilanul, suprafaţa de 0,2647 ha, modul de folosinţă „pentru construcţii”, destinaţia „terenuri din intravilan” domeniu privat a unităţii administrativ teritoriale a com. Mingir, prin separare a următoarelor bunuri imobile: 1.1. bunul imobil, amplasat în intravilanul, suprafaţa 0,0283 ha, modul de folosinţă „pentru construcţii” destinaţia „terenurile din intravilan”, domeniu privat a unităţii administrative – teritoriale a com. Mingir, conform planului anexă; 1.2 bunul imobil, amplasat în intravilanul, suprafaţa 0,0654 ha, modul de folosinţă „pentru construcţii” destinaţia „terenurile din intravilan”, domeniu privat a unităţii administrative – teritoriale a com. Mingir, conform planului anexă; 1.3 bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,0100 ha, modul de folosinţă „pentru construcţii” destinaţia „terenurile din intravilan”, domeniu privat a unităţii administrative – teritoriale a com. Mingir, conform planului anexă. Potrivit deciziei specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare în termenul stabilit de legislaţie de la data adoptării deciziei , v-a prezenta Departamentului Cadastru din

cadrul I.P. Agenţia Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Hînceşti toate materialele ce rezultă din decizie, pentru iniţierea procedurii de formare a bunurilor imobile. Secretarul Consiliului local va perfecta şi prezenta la Serviciul Cadastral Teritorial Hînceşti extrase din prezenta decizie. (f.d. 1-9, Vol. I, dosar nr: 3-42).

Decizia a fost emisă ca urmare a procesului verbal al şedinţei ordinare a consiliului comunal Mingir cu nr: 1 din 12 februarie 2021 (f.d. 211-214, vol. I, dosar nr: 3-42/21). Proiectul a fost avizat cu recomandarea de adoptare, conform avizului Comisiei pentru agricultură, protecţie a mediului, amenajarea teritoriului (f.d. 223, Vol. I, dosar nr: 3-42/25)

Potrivit notei informative anexate la proiectul deciziei, şi elaborată de Primarul com. Mingir I. Chiţanu la 12.02.2021 se reţine faptul că, iniţiativa vine în scopul asigurării accesului spre intrarea din cimitir, acces pentru serviciul de salubrizare spre gunoiştea cimitirului, acces pentru locuitorii care doresc să execute lucrări de reparaţie la mormintele din zona respectivă a cimitirului, accesul pentru serviciile de deservirea Punctului de transformare electric PT - 101, se iniţiază procedura de formare a unui bun imobil de 0,0654 ha prin separare din bunul imobil cu nr.cadastral *****de 0,2647 ha, conform schiţei anexate a proiectului de formare a bunului imobil. 2. În conformitate cu Decizia nr.6.10.1 ,, Cu privire la examinarea cererii cet.Moisei Petru" din 07.09.2020 prin care cet. Moisei Petru solicită cumpărarea unui lot de pământ de 0,01 ha din suprafaţa totală de 0,2647 ha, specialiştii în domeniu aflaţi în teritoriu recomandă formarea unu bun imobil de 0,01 ha prin separare din bunul imobil cu nr. Cad.*****de 0,2647 ha conform schiţei anexate a proiectului de formare a bunului imobil. 3. În scopul amenajării teritoriului şi datorită zonei de amplasare (Centrul localităţii) se propune formarea unui bun imobil de menire social-culturală, de atracţie şi informare turistică care ar prezenta o carte de vizită în aer liber a com. Mingir prin iniţierea formării unui bun imobil cu suprafaţa de 0,0283 ha din bunul imobil cu suprafaţa de 0,264 7ha, conform schiţei anexate a proiectului de formare a bunului imobil." (f.d.10, Vol. I, dosar nr: 3-42).

La data de 15 martie 2021, reclamanta Eşanu Tatiana a remis în adresa pârâtului Consiliului com. Mingir cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei nr.1.9 din 12.02.2021, aceasta fiind recepţionată de pârât la situaţia din 17.03.2025 (f.d. 12-15, Vol. I, dosar nr: 3-42)

Potrivit extrasului din registru bunurilor imobile, bunul imobil cu nr: cadastral *****situat în strada *****, com. Mingir, r-nul Hînceşti cu suprafaţa de 0,2647 ha este înregistrat ca fiind proprietate comunei Mingir, r-nul Hînceşti, ca consecinţă a deciziei Consiliului comunal Mingir nr: 1/31-7 din 27 februarie 2015. Acelaşi document indică faptul că, pe acesta este înregistrată construcţie cu nr: cadastral *****.01, cu suprafaţa de 346,0 mp, şi care potrivit pct. 2.3 a documentului constituie proprietate privată a reclamantei Eşanu Tatiana şi Eşanu Gheorghe în baza contractului de vânzare cumpărare nr: 1-192 din 16.02.2021 (f.d. 55-56, Vol. I, dosar nr: 3-42)

Prin obiectivul nr: 86 din 19.02.2021 sa realizat studiul de fezabilitate privind sistematizarea bunului mobil cu nr: cadastral *****din strada ***** – com. Mingir, r-nul Hînceşti, iar potrivit concluziei acestuia, s-a propus următoarele: 1) Sectorul 1 cu Stot = 0,0283 ha, propus pentru formarea unui bun imobil separat, fără drept de înstrăinare, necesar pentru amenajarea terenului de menire social-culturală de atracţie şi informare turistică; 2) Sectorul 2 cu Stot = 0,0702 ha, propus pentru formarea unui bun imobil separat, fără drept de înstrăinare, necesar pentru asigurarea accesului liber pentru

servicii de salubrizare către cimitirul existent (în perspectivă pentru amenajarea unei parcări auto destinat pentru vizitatorii cimitirului) şi pentru serviciile de deservire a punctului de transformare electrică PT-101. 3) Sectorul 3 cu Stot = 0,0098 ha, propus spre achiziţionarea/stabilirea relaţiilor funciare cu comasare către n/c *****(proprietar MOISEI Petru) conform legislaţiei în vigoare, necesar pentru buna deservire, exploatare şi dezvoltare ulterioară a bunului imobil menţionat.(f.d. 58-65, vol. I, dosar nr: 3-42/21).

În acelaşi context, prin decizia nr: 3.6 din 04 iunie 2021 emisă de Consiliul comunal Mingir, cu privire la aprobarea formării şi înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****s-a decis: „Se aprobă formarea prin separare din bunul imobil, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, (Anexă, Nota informativă), amplasat în intravilan, suprafaţa 0,2647 ha, modul de folosinţă „pentru construcţii", destinaţia „Terenurile din intravilan", domeniul privat al unităţii administrative teritoriale a com. Mingir, a următoarelor bunuri imobile: 1.1 Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,0283 ha, nr. cad. *****, modul de folosinţă „pentru construcţii", destinaţia „terenurile din intravilan", - domeniul privat a unităţi administrative — teritoriale a com. Mingir, conform planului anexă; 1.2 Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,0702 ha, nr. cad. *****.632 modul de folosinţă „pentru construcţii", destinaţia „terenurile din intravilan", domeniul privat al unităţi administrative — teritoriale a com. Mingir, conform planului anexă; 1.3 Bunul imobil, amplasat în intravilan, suprafaţa 0,00980 ha, nr. cad. *****.631 modul de folosinţă „pentru construcţii", destinaţia „terenurile din intravilan", domeniul privat al unităţii administrative — teritoriale a com. Mingir, conform planului anexă; Specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare în termen stabiliţi de legislaţie de la data adoptării prezentei Decizii, va prezenta la Departamentul Cadastru din cadrul I.P. „Agenţia Servicii Publice" Serviciul Cadastral Teritorial Hînceşti toate materialele ce rezultă din prezenta Decizie, pentru iniţierea procedurii de înscriere a bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile. Secretarul Consiliului comunal va perfecta şi prezenta la Serviciul Cadastral Teritorial Hînceşti extrase din prezenta Decizie. Iar controlul asupra deciziei date se pune în sarcina, Primarului com. Mingir. (f.d. 66-67, vol. I, dosar nr: 3-42/21). Pentru a decide astfel, autoritatea publică a reţinut reglementările art. 77, 14 p (2) lit. (d) al Legii privind administraţia publică locală nr. 436 din 28.12.2006; art. 3,4, al Legii nr. 29 din 05.04.2018 cu privire la delimitarea proprietăţii publice; art. 14 punctul 1(e), art. 17, al Legii nr. 1543 din 25.02.1998 cu Privire la cadastrul bunurilor imobile; art. 3 punctul (a), art. 4, art.14, art. 15 punctul (4), art.14, art. 17, art. 19, alin. (1, 3) al Legii nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile; art. 9, p.(2) litera (a), (b) al Legii nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice; art. 4 al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Cu privire la preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului"; Deciziile Consiliului comunal Mingir: nr. 6.10.1 „Cu privire la examinarea cererii cet. Moisei Petru", şi nr.1.9 din 12.02.2021 „Cu privire la iniţierea formării unor bunuri imobile", dar şi a „Studiului de Fezabilitate privind sistematizarea bunului imobil cu numărul cadastral *****din str.*****, com. Mingir, r-nul Hînceşti"

Proiectul a fost avizat cu recomandarea de adoptare, conform avizului Comisiei pentru agricultură, protecţie a mediului, amenajarea teritoriului (f.d. 225 - 226, Vol. I, dosar nr: 3-42/25)

Instanţa reţine că, Potrivit Deciziei nr: 1/31-7 din 27 februarie 2015 cu privire la aprobarea materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică a UAT Mingir, şi din domeniul public al UAT de nivelul doi – raionul Hînceşti s-a aprobat lista sectoarelor de teren proprietate publică a UAT Mingir, formate şi actualizate în cadrul lucrărilor de delimitarea terenurilor proprietate publică a com. Mingir, r-nul Hînceşti, unde, în contextul poziţiei nr: 158 bunul imobil cu nr: cadastral *****cu suprafaţa de 0,2647 constituie bun format, şi înregistrează domeniu public. (f.d. 152 – 164, vol. I, dosar nr: 3-42/21).

Prin cererea prealabilă din 08.02.2021 reclamanta Eşanu Tatiana a solicitat pârâtului anularea deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021. (f.d. 3-7, Vol II, dosar nr: 3-42/21).

Potrivit răspunsului nr: 445 din 17 august 2021 Primarul com. Mingir a atenţionat reclamanta şi reprezentantul său, asupra faptului că, decizia nr: 3.6 din 04.06.2021 reprezintă act administrativ emis de Consiliul comunal Mingir privind aspecte tehnice asupra bunurilor proprietate publică locală, iar la caz sunt relevante art. 163 Cod administrativ (f.d. 18, vol. II dosar nr: 3-42/21). Aceleaşi concluzii au fost remise în adresa reclamantei şia avocatului său şi prin înscrisul cu nr: 447 din 17.08.2021 (f.d. 19, vol. II, dosar nr: 3-42/21).

Potrivit copiei dosarului cadastral, şi care vizează magazinul nr: 1 de producţie, număr convenţional 5345000132, revendicat dealtfel prin Hotărârea nr: 3ca-741/2002 al Colegiului civil al Tribunalului Chişinău din 03.09.2002 în favoarea Cooperativei Raionale de Consum „Hîncoop”, şi înstrăinat ulterior către Eşanu Tatiana şi Eşanu Gheorghe prin contractul de vânzare cumpărare nr: 1-192 din 16.02.2021 – înregistrează referinţa Primăriei Mingir cu nr: 26 din 19 februarie 1990 potrivit căreia se certifică certitudinea că, suprafaţa terenului pe care este amplasat magazinul respectiv constituie 0,32 ha. (f.d. 40-52, Vol. III a dosarului nr: 3-15/21).

Potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr: 024 din 14 februarie 2022, expertul, analizând drept obiectiv circumstanţa dacă, este posibilă sau nu divizarea terenului aferent imobilului cercetat: Construcţie comercială cu nr: cadastral *****.01, situată în r-nul Hînceşti, satul Mingir, str. ***** fără a afecta imobilul dat şi fără a prejudicia proprietarul, a concluzionat asupra faptului că: „Luând în vedere cele expuse în Partea de examinare şi cercetarea la faţa locului, divizarea terenului aferent imobilului cercetat „Construcţiei comerciale cu nr. cad. *****.01 situate r-nul Hînceşti, sat. Mingir, str. *****”, nu este posibilă fără a afecta imobilul dat şi prejudicia proprietarul, din următoarele cauze (a se vedea şi Planşa fotografică cu Anexele nr. 9): 1) se vor încălca prevederile art. 7, al. 1 al Legii nr. 354 din 28.10.2004 “cu privire la formarea bunurilor imobile”, bunurile formate nu vor corespunde destinaţiei iniţiale, nu vor fi respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice; condiţiile de utilizare vor fi înrăutăţite (de pildă nu va fi acces la rampa de descărcare-încărcare a mărfurilor); etc.”; 2) amplasarea la colţul străzilor 31 August 1989 şi D. Cantemir, pe terenul cu nr. 633 au câteva gherete, un fel de piaţă agricolă improvizată, va înrăutăţi normele sanitare, ecologice, urbanistice, condiţiile de utilizare; 3) se încalcă Normativul în construcţii NCM E.03.02-2014 Protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalaţiilor, p. 8 ”Stingerea incendiului şi lucrările de salvare”, se prevede amenajarea căilor de acces şi de circulaţie pentru tehnica de incendiu, comune cu căile de acces şi de circulaţie funcţionale sau speciale, cu lăţimea căii de acces pentru autospecialele de intervenţii la incendii de cel puţin 6,0 m, în cazul dat după planul din Anexa 9 lăţimea dată va fi ma mică de 2,0 (doi), ceia ce contravine

normativului, nici din partea str. D. Cantemir (la partea de verso tot nu va fi acces din cauza construcţiei (Punct veterinar).(f.d. 187-210, vol. I, dosar nr: 3-42/21).

Prin răspunsul oferit Primarului comunei Mingir din 26 mai 2022, Institutul municipal de proiectări „Chişinăuproiect” cu nr: 02/1 – 156, instituţia vine să răspundă solicitării autorităţii publice locale, iar în acest sens, să invoce faptul că, studiul de fezabilitate menţionat în conţinutul obiectivului nr: 86 din 19.02.2021 a fost elaborat la iniţiativa Administraţiei Publice Locale, ca consecinţă a deciziei nr: 19 din 12.02.2021. Potrivit aceluiaşi răspuns, entitatea susţine că, Nota informativă, anexă la planşa 5 din studiu de fezabilitate, reprezintă o argumentare tehnică privind posibilitatea delimitării parcelei cu n/c *****care constituia o suprafaţă totală de 0.2647 ha, unde s-a menţionat scopul delimitării fiecărui sector, respectiv: - Sectorul 1 cu Stot = 0,0283 ha, propus pentru formarea unui bun imobil separat, fără drept de înstrăinare, necesar pentru amenajarea terenului de menire socio-culturală de atracţie şi informare turistică; - Sectorul 2 cu Stot = 0,0702 ha, propus pentru formarea unui bun imobil separat, fără drept de înstrăinare, necesar pentru efectuarea procesului tehnologic corespunzător - servicii de salubrizare către cimitirul existent, la perspectivă = amenajarea unei parcări auto destinat pentru vizitatorii cimitirului, totodată asigurarea accesului pentru serviciile de deservire a punctului de transformare electrică PT101; - Sectorul 3 cu Stot = 0,0098 ha, propus „Pentru stabilirea relaţiilor funciare cu comasare către N/C *****.555(proprietar Moisei Petru), necesar pentru buna deservire, exploatare şi dezvoltare ulterioară a bunului imobil menţionat. (Anexa 3). Totodată s-a menţionat în textul răspunsului că, studiul de fezabilitate poarta un caracter tehnic cu soluţiile propuse menţionate, cu înaintarea pentru analiză şi aprobarea finală către APL, consiliu local com. Mingir. „Potrivit NCM E.01.02:2019 „Acţiuni în construcţii, Regulament privind stabilirea „categoriilor de importanţă a construcţiilor” bunul imobil - construcţia cu n/c *****.01 se clasifică ca categorie de importanţă „C”, acestea se referă la obiecte de construcţii a căror disfuncţie nu implică riscuri majore pentru societate şi natură; Se mai arată în textul răspunsului că, potrivit NCM E.03.02-2014 „Protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalaţiilor” pct.8.2, pag 66, lăţimea totală a căii de acces pentru autospecialele de intervenţie la incendii (6 m) ce serveşte ca acces principal spre clădire şi se admite a include lăţimea trotuarului adiacent la partea carosabilă a accesului. Astfel, indică entitatea că potrivit configuraţiei geometrice existente a pacelei cu n/c *****aceasta are două fronturi stradale — spre str. Dmitrie Cantemir cu deschiderea de 20.14 m şi spre str. 31 August 1989 care are o deschidere de 23.30 m, unde este posibilă amenajarea unui acces principal. În cazuri excepţionale, pentru accesul autospecialelor de intervenţie la incendiu poate fi asigurat prin intermediul parcelei existente cu n/c *****.632 care conform studiului de fezabilitate serveşte drept acces public spre cimitirul existent şi asigurarea serviciilor de deservire a transformatorului electric PT-101, fără dreptul de edificare a construcţiilor. În cazul prezenţei traseelor reţelelor tehnico-edilitare existente în limita terenurilor examinate se stabileşte servitute conform normativelor şi legislaţiei în vigoare.(f.d. 227-228, vol.I, dosar nr: 3-42/21)

În acelaşi context, instanţa apreciază că, potrivit temei pentru proiectare consemnat între SP IMP „Chişinăuproiect” şi Primarul com. Mingir, scopul obiectivului de fezabilitate constituie argumentarea demarcării şi formarea unor bunuri imobile din cadrul terenului proprietate a unităţii administrativ – teritoriale a com. Mingir cu nr: cadastral 5445202.554 (f.d. 230-234, vol. I, dosar nr: 3-42/21).

Norma art. 224 alin. (1) Cod administrativ stabileşte faptul că, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri:a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată;d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul;e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul;f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).”

Potrivit art. 225 alin. (1) şi (2) Cod administrativ „Instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. (2) Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:a) şi-a exercitat dreptul discreţionar;b) a luat în considerare toate faptele relevante;c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar;d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.”

În speţă, materialele cauzei denotă certitudinea faptului că, bunul imobil cu nr: *****în raport cu care a fost iniţiată procedura separării prin decizia nr: 1.9 din 12.02.2021 dar şi în raport cu care aceasta a fost consumată prin decizia nr: 3.6 din 04.06.2021 constituie un bun în sensul domeniului public, faţă de care autoritatea publică manifestă discreţia în raport cu gestionarea sa, atât din perspectiva componentelor proprietăţii private, cât şi din latitudinea caracterului discreţionar al autorităţii publice. Totuşi, la exercitarea celei de a doua, este cert faptul că, autoritatea urmează să manifeste discreţia în limitele cadrului legal, fără a aduce atingeri altor drepturi la fel de esenţiale.

La caz, autoritatea publică locală, Consiliul com. Mingir, nu doar că a cunoscut despre existenţa drepturilor private ale reclamantei, ce se impuneau a fi protejate în egală măsură cu cel a altor subiecţi de drept faţă de care pârâtul a iniţiat mecanismul de proiectare şi fezabilitate, aceasta a omis fără un motiv plauzibil tratarea egală a acesteia în raport cu alţi subiecţi aflaţi pe picior de egalitate. Or, potrivit datelor cadastrale, imobilul în raport cu care s-a iniţiat separarea şi ulterior s-a separat acest imobil înregistra o construcţie, cu destinaţie comercială, şi care aparţinea reclamantei Eşanu Tatiana – cu drept de proprietate: - Imobil nr. Cadastral *****554.01. Chiar dacă, acest fapt nu putea să nu fie cunoscut părţii pârâte, inclusiv din plan factologic – deci construcţia generează activitate economică, iar acest fapt nu putea să nu fie evident autorităţii publice locale preceptor de impozite pentru această activitate de antreprenoriat, entitatea demarează procedeul de separare a bunului imobil, in baza unei note informative, având la bază inclusiv decizia nr: 6.10.1 privind soluţionarea cet. Moisei Petru de procurare a unui lot de teren din suprafaţa totală de 0,264 ha.

Justificând astfel necesitatea de separare, circumstanţă analizată inclusiv din perspectiva criteriilor tehnice de planificare a fezabilităţii, dar şi a propunerilor aduse în acest sens de autoritatea de proiectare la caz.

Sau, în speţă, reclamanta a explicat că, la rândul său a depus o cerere către autoritatea publică locală, prin care a solicitat procurarea terenului aferent construcţiei sale, cu nr: cadastral *****554.01, iar aceasta nu a fost soluţionată în nici un fel de autoritatea publică locală. Codul administrativ impune de esenţă exercitarea puterii publice în regim autonom, prin manifestarea discreţiei – însă exclusiv în limitele principiului legalităţii, în baza aspectului proporţional al latitudinii discreţionare.

Sau, potrivit art. 21 Cod administrativ „Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. (2) Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. (3) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege."

Articolul 23 al Codului administrativ stabileşte faptul că „Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente acţionează respectând principiul egalităţii şi ne discriminării. (2) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să trateze în mod egal persoanele aflate în situaţii similare. Orice diferenţă de tratament trebuie justificată în mod obiectiv."

Deci, în cadrul cercetării judecătoreşti, separarea bunului imobil cu nr: cadastral *****a derulat prin crearea a 3 terenuri distincte, iar acţiunea a avut la bază nota informativă a Primarului com. Mingir Ilie Chiţanu, din 12.02.2021 şi respectiv 04.06.2021, a studiului de fezabilitate privind sistematizarea bunului imobil cu nr: cadastral *****din str. ***** – iar cele din urmă vizează, şi fac referire la o decizie a Consiliului com. Mingir cu nr: 6.10.1 prin care a fost soluţionată cererea cet. Moisei Petru prin care acesta ar fi solicitat cumpărarea unui lot de teren cu suprafaţa de 0,01 ha din bunul imobil cu nr: cadastral *****554. În acest sens, instanţa reţine că, în speţă, discreţia pârâtului urma a fi îndreptată în raport proporţional, şi pe principiu legalităţii faţă de ambele părţi implicate în interese. Or, atât reclamanta Eşanu Tatiana – cu argumentare plauzibilă cât şi cet. Moisei Petru au intervenit în adresa autorităţii publice locale cu cerinţă de procurare – totală, sau parţială a unuia şi acelaşi teren – *****554. În contextul în care, autoritatea publică locală, la caz pârâtul şi-a manifestat discreţia sa, în favoarea unui solicitant, incluzând cererea acestuia ca criteriu determinant în necesitatea separări bunurilor imobile, acesta era obligată, să argumenteze, de ce în raport cu reclamanta, implicată în acelaşi interes patrimonial această discreţie nu a fost manifestată, deşi exista o cerere în acest sens. Şi într-un caz, şi în altul părţile au intervenit cu un interes propriu, iar abordarea uneia şi aceleiaşi situaţii de fapt, în privinţa aceleiaşi circumstanţele de drept este aplicată diferit, ţine de obligaţia pârâtului să justifice aplicarea diferită a discreţiei, or această obligaţie derivă exclusiv şi din limitele art. 137 alin. (4) Cod administrativ, buna credinţă în acest sens fiind dictată de aliniatul (1) a aceluiaşi articol.

Mai mult, limitele art.16 alin. (2) Cod administrativ stabilesc faptul că „exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.", iar activitatea pârâtului, apreciată în cumul, generează concluzia încălcări acestui principiu.

Instanţa reţine că, deşi autoritatea publică locală dispune de un drept discreţionar în administrarea terenurilor aflate în proprietatea unităţii administrativ teritoriale, exercitarea acestui drept trebuie realizată în conformitate cu principiile legalităţii şi proporţionalităţii prevăzute de Codul administrativ al Republicii Moldova.

Din materialele cauzei rezultă că măsura administrativă contestată, constând în delimitarea terenului în forma stabilită prin deciziile autorităţii publice, conduce la restrângerea accesului către construcţia deţinută de reclamantă şi afectează posibilitatea utilizării acesteia conform destinaţiei sale.

În condiţiile în care autoritatea publică nu a demonstrat caracterul necesar al măsurii şi nici inexistenţa unor soluţii alternative mai puţin restrictive, instanţa constată că ingerinţa produsă asupra exerciţiului dreptului reclamantei nu menţine un echilibru rezonabil între interesul public invocat şi drepturile persoanei afectate.

Prin urmare, exercitarea dreptului discreţionar în speţă nu respectă principiul proporţionalităţii şi contravine exigenţelor de securitate a raporturilor juridice, motiv pentru care actele administrative contestate urmează a fi anulate.

De asemenea, analizând contextul legal al actului administrativ individual defavorabil reclamantei cu nr: 1.9 din 12.02.2021 şi respectiv 3.6 din 04.06.2021 – instanţa vine să constate faptul că: potrivit art. 3 din Legea nr: 29 din 05 aprilie 2018 cu privire la delimitarea proprietăţii publice „Delimitarea proprietăţii publice se efectuează după următoarele principii:a) legalitate, transparenţă şi integritate; b) prioritatea interesului public; c) corelarea intereselor publice ale statului cu ale unităţilor administrativ teritoriale; d) determinarea apartenenţei şi a componenţei bunurilor.”, iar aliniatul 4 a articolului stabileşte faptul că „Proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public şi domeniului privat ce aparţin cu drept de proprietate statului şi unităţilor administrativ teritoriale, dreptul de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra acestora aparţinând Guvernului sau autorităţilor deliberative ale administraţiei publice locale/autorităţii deliberative a administraţiei publice a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia”

În sensul art. 2 al Legii nr: 354 din 28 octombrie 2024 cu privire la formarea bunurilor imobile „formare a bunului imobil – reprezintă complex de lucrări executate în vederea apariţiei unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare sau re parcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile; Articolul 3 al Legii stabileşte subiecţii cu drept de iniţiere a procedeului, iar limitele art. 4 stabileşte scopul impus de Lege în acest sens.

Articolul 7 alin. (1) din Lege stabileşte faptul că „La formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiţii principale: a) bunurile formate să corespundă destinaţiei iniţiale, să fie respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice ori schimbarea destinaţiei să se facă în cadrul procedurii de formare sau pînă la iniţierea ei; b) să nu se formeze un bun imobil care nu va putea fi utilizat constant conform destinaţiei sau ale cărui condiţii de utilizare vor fi înrăutăţite; c) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces ori să fie posibilă instituirea servituţii de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcţiei cu conducte de apă, cu canalizare etc.; d) încăperea izolată ce se formează să fie asigurată cu intrare separată; e) bunurile imobile să fie formate ca bunuri separate în fiecare unitate administrativ teritorială dacă hotarele terenului ce se formează se intersectează cu hotarele diferitelor unităţi administrativ teritoriale; f) configuraţia, dimensiunile şi alţi indici ai bunului imobil ce se formează să fie conforme cerinţelor

planului sau regimului stabilit dacă acest bun se formează pe un teritoriu unde există plan urbanistic al localităţii sau dacă este stabilit un regim special de folosinţă a terenului sau a construcţiei; g) să se ţină cont, la formarea bunurilor imobile cu destinaţie agricolă, de normele agrotehnice, de alte norme şi reguli prevăzute de legislaţie pentru această categorie de terenuri; h) proiectarea hotarelor terenurilor destinate construcţiilor, forma şi dimensiunile lor să fie conforme normelor stabilite în legislaţia cu privire la urbanism; i) persoana interesată în formarea construcţiei, apartamentului, încăperii izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislaţia, se cere autorizaţie de construire să obţină o astfel de autorizaţie şi să efectueze lucrări de construcţie conform documentaţiei de proiect."

Instanţa reţine că, potrivit extrasului din registru bunurilor imobile pentru imobilul cu nr: cadastral *****actualizat la situaţia din 29 septembrie 2021, terenul cu mod de folosinţă „construcţii" cu domeniu privat a fost înregistrat cu o suprafaţă de 0,1564 ha ca urmare a Deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021. În baza deciziei nr: 3.6 au fost formate alte 3 terenuri distincte cu n r: cadastral *****.63 cu suprafaţa de 0,0283 ha;m nr: cadastral *****.632 cu suprafaţa de 0,0702 ha şi nr: cadastral *****.631 cu suprafaţa de 0,00980 ha.

Instanţa reţine că dreptul de proprietate asupra unei construcţii implică, în mod necesar, posibilitatea utilizării terenului aferent în măsura necesară exploatării acesteia conform destinaţiei sale. Deşi terenul pe care este amplasată construcţia aparţine unităţii administrativ teritoriale, titularul dreptului asupra construcţiei beneficiază de dreptul de acces şi de utilizare a terenului în limitele necesare funcţionării imobilului. Prin urmare, orice măsură administrativă care restrânge accesul către construcţie sau afectează condiţiile normale de exploatare a acesteia constituie o ingerinţă în exerciţiul dreptului reclamantei şi poate face obiectul controlului de legalitate în contencios administrativ.

Ca urmare a raportului de expertiză extrajudiciară nr: 024 din 14 februarie 2022, expertul, a concluzionat asupra faptului că: „Luând în vedere cele expuse în Partea de examinare şi cercetarea la faţa locului, divizarea terenului aferent imobilului cercetat „Construcţiei comerciale cu nr. cad. *****.01 situate r-nul Hînceşti, sat. Mingir, str. *****", nu este posibilă fără a afecta imobilul dat şi prejudicia proprietarul.

Această afirmaţie a fost susţinută de expertul Mocanu Oleg şi în cadrul şedinţei de judecată. Pentru o certitudine justificativă, ultimul a enunţat Planşa fotografică cu Anexele nr. 9: prin care a motivat faptul că, o dată admisă separarea bunului imobil cu nr: cadastral *****.544 în forma stabilită de solicitant, se vor încălca prevederile art. 7, al. 1 al Legii nr. 354 din 28.10.2004 "cu privire la formarea bunurilor imobile", bunurile formate nu vor corespunde destinaţiei iniţiale – or scopul conceptului de fezabilitate este diferit de cel pe care l-a preluat autoritatea publică locală la adoptarea actului de transcriere a dreptului de proprietate în registru de publicitate, iar reclamanta a explicat că, în pofida destinaţiilor specificate, Primăria a demarat licitarea pentru două din acele terenuri, iar la intenţia de adjudecare, autoritatea publică locală a suspendat intenţia de înstrăinare.

De asemenea expertul s-a expus în defavoarea legalităţii acţiunii de separare şi prin faptul că în speţă nu vor fi respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice; condiţiile de utilizare vor fi înrăutăţite (de pildă nu va fi acces la rampa de descărcare-încărcare a mărfurilor); etc."

Prin răspunsul oferit de Institutul municipal de proiectări „Chişinăuproiect” cu nr: 02/1 – 156, instituţia vine să răspundă solicitării autorităţii publice locale, iar în acest sens, să invoce faptul că, studiul de fezabilitate menţionat în conţinutul obiectivului nr: 86 din 19.02.2021 a fost elaborat la iniţiativa Administraţiei Publice Locale, ca consecinţă a deciziei nr: 19 din 12.02.2021. Potrivit aceluiaşi răspuns, entitatea susţine că, Nota informativă, anexă la planşa 5 din studiu de fezabilitate, reprezintă o argumentare tehnică privind posibilitatea delimitării parcelei cu n/c *****care constituia o suprafaţă totală de 0.2647 ha, unde s-a menţionat scopul delimitării fiecărui sector.

Totodată s-a menţionat în textul răspunsului că, studiul de fezabilitate poarta un caracter tehnic cu soluţiile propuse menţionate, cu înaintarea pentru analiză şi aprobarea finală către APL, consiliu local com. Mingir. „Potrivit NCM E.01.02:2019 „Acţiuni în construcţii, Regulament privind stabilirea „categoriilor de importanţă a construcţiilor” bunul imobil - construcţia cu n/c *****.01 se clasifică ca categorie de importanţă „C”, acestea se referă la obiecte de construcţii a căror disfuncţie nu implică riscuri majore pentru societate şi natură; Se mai arată în textul răspunsului că, potrivit NCM E.03.02-2014 „Protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalaţiilor” pct.8.2, pag 66, lăţimea totală a căii de acces pentru autospecialele de intervenţie la incendii (6 m) ce serveşte ca acces principal spre clădire şi se admite a include lăţimea trotuarului adiacent la partea carosabilă a accesului. Astfel, indică entitatea că potrivit configuraţiei geometrice existente a pacelei cu n/c *****aceasta are două fronturi stradale — spre str. Dmitrie Cantemir cu deschiderea de 20.14 m şi spre str. 31 August 1989 care are o deschidere de 23.30 m, unde este posibilă amenajarea unui acces principal. În cazuri excepţionale, pentru accesul autospecialelor de intervenţie la incendiu poate fi asigurat prin intermediul parcelei existente cu n/c *****.632 care conform studiului de fezabilitate serveşte drept acces public spre cimitirul existent şi asigurarea serviciilor de deservire a transformatorului electic PT-101, fără dreptul de edificare a construcţiilor.

Această accepţiune este combătută de textul deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021, or, pentru imobilul cu nr: cadastral *****.632 şi care potrivit studiului de fezabilitate înregistrează acces public ***fără drept de edificare a construcţiilor***, autoritatea publică prin pct. 1.2. a deciziei stabileşte modul de folosinţă a terenului „pentru construcţii”, iar destinaţia teren intravilan.

Şi recomandarea de instituire a unei superficii pentru reclamantă de a avea acces la propriu săi bun imobil este o opţiune care, desjustifică buna credinţă a autorităţii publice, în măsura în care, o abordare motivată a faptului de ce, aceasta recurge la limitarea unui acces, pentru a impune edificarea unei servituţi este necesară şi raţională în speţă.

Conceptul instituirii căii de acces pe alte două segmente, la care au făcut referire autorii proiectului au fost combătut dealtfel şi de raportul de expertiză extrajudiciară nr: 024 din 14.02.2022, or,porivit acestuia, autorul concluziilor stabileşte în pct, 2 a concluziilor faptul că: „amplasarea la colţul străzilor 31 August 1989 şi D. Cantemir, pe terenul cu nr. 633 au câteva gherete, un fel de piaţă agricolă improvizată, va înrăutăţi normele sanitare, ecologice, urbanistice, condiţiile de utilizare; 3) se încalcă Normativul în construcţii NCM E.03.02-2014 Protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalaţiilor, p. 8 ”Stingerea incendiului şi lucrările de salvare”, se prevede amenajarea căilor de acces şi de circulaţie pentru tehnica de incendiu, comune cu căile de acces şi de circulaţie funcţionale sau speciale, cu lăţimea căii de acces pentru autospecialele de

intervenţii la incendii de cel puţin 6,0 m, în cazul dat după planul din Anexa 9 lăţimea dată va fi ma mică de 2,0 (doi), ceia ce contravine normativului, nici din partea str. D. Cantemir (la partea de verso tot nu va fi acces din cauza construcţiei (Punct veterinar). Această constatare nu a fost nicicum combătută de pârât, şi vine a fi apreciată în favoarea părţii reclamante, în condiţiile în care, la separarea bunurilor imobile, art. 7 al Legii nr: 354 din 28 octombrie 2004 poartă caracter imperativ.

Or, în cadrul examinării cauzei, instanţa a analizat atât studiul de fezabilitate elaborat de Î.M. „Chişinăuproiect", cât şi raportul de expertiză extrajudiciară nr. 024 din 14.02.2022 întocmit de specialistul Mocanu Oleg, autor care a fost audiat nemijlocit în şedinţa de judecată.

Instanţa reţine că studiul de fezabilitate prezentat de autoritatea publică locală are ca obiect determinarea posibilităţii tehnice de sistematizare şi delimitare a terenului, fără a examina în mod detaliat impactul acestei delimitări asupra condiţiilor de exploatare a construcţiei existente şi asupra respectării normelor tehnice aplicabile. În schimb, raportul de expertiză extrajudiciară nr. 024 din 14.02.2022 analizează concret consecinţele formării bunurilor imobile separate asupra utilizării imobilului deţinut de reclamantă şi asupra respectării normelor urbanistice şi de securitate aplicabile. Din concluziile acestui raport rezultă că divizarea terenului conduce la îngrădirea accesului către construcţia reclamantei, la limitarea accesului către rampa de încărcare–descărcare a mărfurilor şi la imposibilitatea asigurării accesului tehnicii de intervenţie în caz de incendiu.

De asemenea, specialistul audiat în şedinţa de judecată a confirmat concluziile raportului şi a explicat modul în care delimitarea propusă reduce accesul la mai puţin de 2 metri, în timp ce normele tehnice în construcţii impun o lăţime minimă de acces pentru intervenţia serviciilor de pompieri de aproximativ 6 metri.

Instanţa apreciază că raportul de expertiză extrajudiciară are o valoare probatorie superioară studiului de fezabilitate, întrucât acesta examinează impactul concret al delimitării asupra exploatării construcţiei existente, analizează respectarea normelor tehnice şi urbanistice aplicabile, dar şi pentru faptul că acesta a fost explicat şi confirmat în mod direct prin audierea specialistului în şedinţa de judecată, fiind astfel supus contradictorialităţii procedurale.

Prin urmare, instanţa reţine că divizarea terenului în forma stabilită prin deciziile contestate afectează condiţiile normale de utilizare a construcţiei deţinute de reclamantă şi conduce la încălcarea unor norme tehnice obligatorii, circumstanţe care confirmă caracterul disproporţionat al măsurii administrative adoptate de autoritatea publică locală.

Deci într-o atare accepţiune, stabilind criterii disproporţionate în raport cu intenţia părţii pârâte de a recurge la necesitatea demarării procedurii de separare a bunurilor imobile prin decizia nr: 1.9 din 12.02.2021, dar şi aprobarea acestor separări ca criteriu final al înscrierilor în registru de publicitate prin decizia nr: 3.6 din 04.06.2021 – dar şi constatând existenţa abaterilor legale la adoptarea procesului de separare a imobilelor respective, instanţa găseşte necesar a admite cererea reclamantului în acest sens, şi a dispune anularea actelor administrative respective.

Cu referire la pretenţia reclamantului referitoare la rectificarea înscrierilor în registru de publicitate pentru bunurile imobile formate în urma deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021 – anulată dealtfel ca urmare a constatărilor evocate supra, şi care vizează bunul imobil cu nr: cadastral *****; *****632 şi respectiv *****.631 – instanţa a apreciat

domeniul acestora ca fiind unul de drept civil, care, ca consecinţă a reglementărilor 201 alin. (1) Cod administrativ au fost reţinute spre examinare din perspectiva criteriului de inseparabilitate.

Astfel, Potrivit art. 446 alin. (1) Cod civil „În registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părţilor componente ale bunurilor imobile."

Potrivit art. 438 Cod civil „Când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.(2) Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.(3) Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.(4) Acţiunea de fond poate fi, după caz, o acţiune în constatare sau declarare a nulităţii ori a ineficienţei actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acţiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărârii judecătoreşti sau cerere de contestare a hotărârii arbitrale, precum şi altă acţiune care poate avea ca efect întemeierea unei acţiuni în rectificare."

Articolul 442 Cod civil stabileşte faptul că „în lipsa consimţământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum şi ori de câte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. (2) Rectificarea se va încuviinţa în temeiul unei hotărâri judecătoreşti definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acţiune în rectificarea notării este imprescriptibil.(3) Dispoziţiile art. 439 şi 441 rămân aplicabile"

În speţă, instanţa a dispus anularea deciziei nr: 3.6 din 04 iunie 2021 prin care s-a aprobat formarea şi înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr: cadastral *****, or acest act administrativ a fost constatat de instanţă ca fiind unul ilegal în fond.

Ca urmare a acestei decizii respective, în contextul registrului de publicitate au fost înregistrate 3 imobile, cu numerele cadastrale *****633; *****.632 şi respectiv *****631.

Potrivit art. 38 din Legea nr: 1543 din 25.02.1998 cu privire la Cadastrul Bunurilor Imobile „Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declaraţiei, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile. În cazul unei autorităţi publice, consimţământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislaţiei, pentru rectificare este necesar şi acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.(2) Dacă acţiunea în rectificare sau acţiunea în înregistrare a fost notată în registrul bunurilor imobile, în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile prin care s-a admis acţiunea, toate celelalte drepturi înregistrate sau notate după

notarea acţiunii se vor radia sau se vor modifica la cererea persoanei interesate odată cu dreptul autorului lor, nefiind necesar consimţământul titularilor lor.”

Întrucât formarea bunurilor imobile separate constituie o operaţiune cadastrală realizată în temeiul actelor administrative anulate, instanţa constată că această operaţiune este lipsită de temei juridic şi urmează a fi anulată, cu consecinţa radierii înscrierilor corespunzătoare din registrul bunurilor imobile.

Sau, rectificarea înscrierilor în registru de publicitate derulate ca urmare a deciziei nr: 3.6 din 04.06.2021 constituie o pretenţie subsidiară. Or, efectul automat al radierii este limitat de conduita Legii speciale cu privire la cadastru, dar şi de condiţiile Codului civil, reglementat prin ipotezele descrise supra.

Pentru a rectifica înscrierile în registru de publicitate, se impune o dispoziţie în acest sens, astfel încât, excepţiile unui act administrativ individual generator de efecte juridice în acest sens nu încetează de drept o dată cu anularea lor. Prin urmare, cerinţa reclamantului în acest sens a fost admisă, iar instanţa consideră necesară obligarea I.P. Agenţiei Servicii Publice să rectifice înscrierile din Registrul Bunurilor Imobile efectuate în baza deciziei cu nr: 3.6 din 04.06.2021 şi prin care au fost formate bunurile imobile: cu numerele cadastrale: *****; *****. *****, impunând şi obligaţia acesteia să anuleze operaţiunile cadastrale efectuate în baza deciziilor administrative anulate, şi să restabilească situaţia cadastrală existentă anterior efectuării operaţiunii de separare.

În conformitate cu prevederile art. 219, art.224 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, art. 225 -226, 232 Cod administrativ, instanţa de judecată –

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea reclamantei Eşanu Tatiana, împotriva Consiliului com. Mingir, a Primarului şi Primăriei com. Mingir, r-nul Hînceşti, terţ Eşanu Gheorghe şi Instituţia Publică „Cadastru Bunurilor Imobile” cu privire la anularea deciziei nr. 3.6 din 4 iunie 2021 ,,Cu privire la aprobarea formării şi înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr. cadastral *****” şi deciziei Consiliului com. Mingir, r-nul Hînceşti nr. 1.9 din 12 februarie 2021 ,,Cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile” şi obligarea I.P. Agenţiei Servicii Publice să rectifice înscrierile din Registrul Bunurilor Imobile efectuate în baza deciziei cu nr: 3.6 din 04.06.2021 - **se admite**.

Se anulează decizia Consiliului com. Mingir, r-nul Hînceşti nr. 1.9 din 12 februarie 2021 ,,Cu privire la iniţierea procedurii de formare a unor bunuri imobile – ca fiind ilegală.

Se anulează decizia Consiliului com. Mingir nr. 3.6 din 4 iunie 2021 ,,Cu privire la aprobarea formării şi înregistrarea unor bunuri imobile separate din bunul imobil cu nr. cadastral ***” - ca fiind ilegală**

Se obligă I.P. Agenţiei Servicii Publice să rectifice înscrierile din Registrul Bunurilor Imobile efectuate în baza deciziei cu nr: 3.6 din 04.06.2021 şi prin care au fost formate bunurile imobile: cu numerele cadastrale: ***; *****. *****.**

Se explică părţilor că instanţa de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă participanţii la proces, în termen de 15 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, solicită în mod expres acest lucru. Termenul de 15 zile este un termen de decădere.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Hînceşti,

sediul Central. Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Judecător /semnat/ Maria Ganganu
Copia corespunde originalului
Judecătorul Judecătoriei Hînceşti
sediul Central Maria Ganganu