Dosarul nr. 3-94/2025
2-25129476-48-3-10092025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

04 mai 2026 mun. Strășeni
Judecătoria Strășeni, sediul Central
Instanţa de judecată, compusă din:
Preşedinte de şedinţă: judecător Iana Talmaci
Grefier: Adriana Baiuș

Judecând în şedinţa de judecată publică cauza civilă la acțiunea reclamantului Culeanu Valeriu împotriva Consiliului mun. Strășeni în procedura contenciosului administrativ,

a constatat:

La 09 septembrie 2025, reclamantul Culeanu Valeriu, prin intermediul avocatului Daniela Hedea a înaintat o acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Strășeni, solicitând anularea parțială a deciziei nr. 12/19 din 6 decembrie 2023, și anume a punctului 1.3., precum și obligarea autorității publice să rectifice suprafața terenurilor indicate în anexa nr. 3 la decizie, prin înscrierea suprafețelor de 0,61 ha pentru terenul cu numărul cadastral *****și 0,30 ha pentru terenul cu numărul cadastral *****, cu o suprafață totală de 0,91 ha, conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 822 din 21 februarie 1994.

În motivarea acțiunii, reclamantul Culeanu Valeriu a arătat că este moștenitor testamentar al defunctei Culeanu Maria, fapt confirmat prin certificatul de moștenitor testamentar nr. 4445 din 6 octombrie 2006. Acesta a menționat că, prin titlul nr. 822, defunctei i-a fost confirmat dreptul de proprietate asupra unei cote de teren echivalente cu suprafața de 0,91 ha, însă, la momentul deschiderii succesiunii, acest bun nu a fost inclus în masa succesorală deoarece terenurile nu erau încă atribuite juridic în proprietate.

Reclamantul a susținut că, în urma unei solicitări adresate autorității publice locale, i-a fost comunicat un extras din decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 6 decembrie 2023, prin care s-a aprobat documentația cadastrală și lista persoanelor decedate cărora anterior le-au fost transmise terenuri în proprietate. Din această anexă a aflat că defunctei Culeanu Maria i-ar fi fost atribuite două terenuri agricole, cu numerele cadastrale *****și *****, având suprafețele de 0,3798 ha și, respectiv, 0,1700 ha.

Întrucât decizia contestată avea la bază decizia Primăriei orașului Strășeni din 17 martie 1993 și decizia Consiliului orășenesc nr. 06/04.01 din 14 februarie 2000, acte care nu îi fuseseră comunicate, reclamantul a solicitat remiterea acestora.

Potrivit răspunsului autorității, i-a fost transmis doar un act intitulat „Întărit”, care conținea exclusiv informații generale privind categoriile de persoane îndreptățite la împroprietărire, fără a indica numele beneficiarilor, suprafețele terenurilor ori alte date concrete.

De asemenea, i-a fost remisă decizia din 14 februarie 2000, care prevedea transmiterea în proprietate a terenurilor aferente caselor, anexelor gospodărești și grădinilor, fără însă a identifica expres terenurile atribuite defunctei.

Reclamantul Culeanu Valeriu consideră că actele prezentate nu justifică atribuirea în proprietate a terenurilor cu suprafețele indicate în anexa nr. 3 la decizia contestată și că nu au fost prezentate liste sau alte documente care să confirme atribuirea acestora.

Totodată, acesta a invocat existența unei discrepanțe între suprafața de 0,91 ha înscrisă în titlul de proprietate nr. 822 și suprafața totală de 0,5498 ha rezultată din anexa la decizia nr. 12/19 din 6 decembrie 2023, apreciind că această diferență reprezintă o diminuare nejustificată a dreptului de proprietate.

La fel, ultimul a arătat că decizia integrală nr. 12/19 i-a fost comunicată prin poșta electronică la data de 25 august 2025 și că numai din acel moment a putut constata conținutul actului administrativ și caracterul pretins nelegal al acestuia.

În drept, reclamantul a invocat dispozițiile art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 500 și art. 501 din Codul civil privind garantarea dreptului de proprietate, prevederile art. 10, art. 17, art. 119 și art. 209 din Codul administrativ, precum și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului referitoare la protecția dreptului de proprietate.

Acesta a susținut că actul administrativ contestat este neclar și insuficient motivat, întrucât conține discrepanțe privind suprafața terenurilor atribuite, ceea ce aduce atingere dreptului său patrimonial în calitate de moștenitor și justifică anularea parțială a deciziei și obligarea autorității publice la rectificarea suprafețelor terenurilor în conformitate cu titlul de proprietate nr. 822.

La 08 octombrie 2025, prin intermediul Secției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Strășeni, reprezentantul Consiliului municipal Strășeni Alexandru barbos, activînd în baza Deciziei nr. 12/27 din 06.12.2023 a depus referința la acțiunea înaintată de Culeanu Valeriu.

Prin referința înaintată, pîrîtul Consiliul municipal Strășeni a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintate de Culeanu Valeriu privind anularea parțială a Deciziei nr. 12/19 din 06.12.2023 și rectificarea suprafeței terenurilor indicate în anexa nr. 3.

Se susține că reclamantul a solicitat succesiv Primăriei municipiului Strășeni mai multe informații și copii ale actelor administrative necesare pentru completarea dosarului de moștenire. Acesta a primit extrasul din Anexa nr. 3 a Deciziei nr. 12/19 la 16.07.2025, iar ulterior i-au fost comunicate și alte decizii, răspunsuri și extrase solicitate. Primăria a informat că anumite anexe sau liste solicitate nu se află în posesia sa sau nu există.

Pârâtul invocă faptul că reclamantul nu a respectat termenul de 30 de zile prevăzut de art. 209 din Codul administrativ pentru contestarea actului administrativ, deoarece a luat cunoștință de conținutul acestuia la 16.07.2025, iar acțiunea a fost introdusă după expirarea termenului legal.

Totodată, se susține că Decizia nr. 12/19 din 06.12.2023 a fost adoptată cu respectarea procedurilor de transparență decizională, proiectul fiind supus consultării publice prin afișare la sediul Primăriei și publicare pe pagina web oficială, iar după adoptare decizia a fost publicată pe platforma națională a actelor locale. De asemenea, în cadrul proiectului de înregistrare și evaluare funciară a funcționat o comisie de soluționare a contestațiilor, însă reclamantul nu a utilizat mecanismele administrative disponibile.

În ceea ce privește fondul litigiului, Consiliul municipal susține că documentele fiscale și registrele de evidență demonstrează că defuncta Culeanu Maria deținea și achita impozite pentru o suprafață totală de 0,60 ha, compusă din 0,43 ha teren arabil și 0,17 ha livadă. Aceste date sunt confirmate prin registrele fiscale și prin certificatul emis de Primăria municipiului Strășeni.

Pârâtul explică procedura de atribuire a cotei de teren echivalent, potrivit art. 12 din Codul funciar, arătând că valoarea acesteia se stabilea în funcție de bonitatea terenurilor. În baza calculelor efectuate, se susține că suprafața de 0,60 ha deținută de defunctă corespundea valorii cotei echivalente prevăzute în titlul de proprietate nr. 822 din 21.02.1994, iar documentele

existente nu confirmă existența sau atribuirea terenurilor în suprafață totală de 0,91 ha, astfel cum pretinde reclamantul.

Consiliul municipal mai arată că nici metodele de calcul bazate pe bonitatea terenurilor, nici documentele probatorii nu susțin solicitarea de rectificare a suprafețelor aferente terenurilor cu numerele cadastrale *****și *****.

De asemenea, susține că reclamantul nu a prezentat dovezi privind procedura de atribuire a cotei de teren echivalent și nici documente care să justifice suprafețele revendicate.

În drept, pârâtul invocă prevederile Codului administrativ, Codului funciar, Legii privind administrația publică locală și Codului de procedură civilă, susținând că Decizia nr. 12/19 din 06.12.2023 a fost emisă în limitele competențelor legale ale Consiliului municipal și cu respectarea procedurilor prevăzute de lege.

În concluzie, Consiliul municipal Strășeni solicită respingerea acțiunii ca fiind tardiv introdusă și neîntemeiată, motivând că reclamantul a depășit termenul legal de contestare, nu a prezentat probe suficiente care să justifice rectificarea suprafețelor terenurilor și nu a demonstrat existența unui temei juridic pentru modificarea Deciziei nr. 12/19 din 06.12.2023. De asemenea, solicită examinarea cauzei în lipsa reprezentantului său și remiterea copiei hotărârii pronunțate.

În ședința de judecată, reclamantul Culeanu Valeriu a susținut cererea de chemare în judecată. Acesta a declarat că, din momentul eliberării titlului provizoriu de proprietate, nu au fost efectuate măsurări ale terenului, însă ulterior a observat că suprafața acestuia a fost diminuată. A arătat că, în vecinătatea terenului său, o persoană deținea un teren cu suprafața de 17 ari. Potrivit afirmațiilor sale, persoana care a cumpărat terenul învecinat i-a comunicat că a achiziționat o suprafață de 40 ari, iar, din terenul pe care reclamantul îl consideră ca aparținând proprietății sale, ar fi dispărut 23 de ari, apreciind că această diferență a fost inclusă în terenul respectivului proprietar. Reclamantul a declarat că a observat aceste modificări aproximativ în anul 2024. De asemenea, a menționat că mama sa a decedat în anul *****, iar titlul provizoriu de proprietate nu poate fi înregistrat la notar. Totodată, a susținut că autoritățile i-au comunicat doar că suprafața terenului a fost diminuată, fără a-i prezenta o decizie sau un alt act care să justifice această modificare. În final, a precizat că, din anul 2019, nu și-a valorificat dreptul de proprietate asupra terenului. Nu a cunoscut despre Decizia din 06.12.2023. Solicită să-i fie întors pământul care îi aparține cu drept de prorpietate.

Reprezentantul reclamantului, avocatul Daniela Hedea, a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia. A mai arătat că reclamantul, Culeanu Valeriu, deține un titlu provizoriu de proprietate asupra unui teren cu suprafața de 0,91 ha, care însumează cele două terenuri cu numerele cadastrale la care se face referire în cererea de chemare în judecată. A menționat că problema constă în faptul că suprafața terenului a fost diminuată considerabil, fără a se cunoaște din ce motive, apreciind că autoritatea publică locală a intervenit asupra dreptului de proprietate prin atribuirea unor suprafețe diferite, eliberarea numerelor cadastrale pentru aceste terenuri și indicarea unor suprafețe care nu corespund celor deținute de reclamant în baza dreptului său de proprietate. A precizat că titlul provizoriu de proprietate indică în mod clar suprafața terenurilor. Acesta este emis pe numele mamei reclamantului, Culeanu Maria, însă, în baza certificatului de moștenitor, Culeanu Valeriu a dobândit masa succesorală. Terenul respectiv nu a fost inclus în masa succesorală, întrucât exista doar un titlu provizoriu de proprietate. A mai arătat că, în anul 2023, Primăria municipiului Strășeni a finalizat lucrările de măsurare a terenurilor, iar, potrivit răspunsului Consiliului municipal Strășeni, a fost aprobată lista persoanelor decedate cărora le-au fost atribuite terenuri în proprietate. În această listă figurează și Culeanu Maria, fiind indicate terenuri cu suprafețele de 0,17 ha și 0,37 ha, care,

însumate, nu corespund suprafeței de 0,91 ha menționate în titlul provizoriu. A susținut că, din câte cunoaște reclamantul, o parte dintre aceste terenuri ar fi fost înstrăinate de către Primăria municipiului Strășeni, iar suprafața rămasă ar fi fost atribuită altor persoane. A menționat că prin cererea de chemare în judecată s-a solicitat rectificarea suprafețelor și transmiterea terenurilor în proprietate astfel cum sunt indicate în titlul provizoriu, act care certifica dreptul de proprietate al titularului la momentul emiterii sale. Cu toate acestea, autoritatea publică a refuzat solicitarea formulată. În concluzie, a solicitat admiterea acțiunii în forma în care aceasta a fost depusă.

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând probele administrate în cauză în raport cu prevederile legislației incidente, instanța de judecată apreciază că acțiunea este întemeiată și urmează a fi admisă din următoarele considerente.

Conform art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei sale în mod echitabil, în mod public şi în termen rezonabil, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligaţiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Conform art. 13 din Convenție, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta Convenţie au fost încălcate, are dreptul de a se adresa efectiv unei instanţe naţionale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

Conform art. 20 alin. (1) și (2) din Constituția RM, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

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

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

Potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția RM, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Potrivit art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ). Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica

drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

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

Aliniatul (2) al aceluiași articol stabilește că, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea 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 condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ: prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; respectarea procedurii prealabile; respectarea termenului de înaintare a acțiunii; prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Potrivit art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

În ceea ce privește condiția referitoare la parcurgerea procedurii prealabile împotriva actului administrativ individual contestat, instanța reține că, potrivit art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, verificarea respectării acestei condiții constituie o premisă de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, în măsura în care legea impune exercitarea unui remediu administrativ extrajudiciar înainte de sesizarea instanței de judecată.

Conform art. 162 alin. (1) din Codul administrativ, procedura prealabilă are drept scop verificarea legalității actului administrativ individual de către autoritatea publică emitentă sau de către autoritatea ierarhic superioară, oferindu-i acesteia posibilitatea de a-și reexamina actul și, după caz, de a înlătura eventualele vicii de legalitate fără intervenția instanței de judecată.

Totodată, potrivit art. 163 lit. a) din Codul administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează în cazul în care actul administrativ individual este emis de Guvern, de un consiliu local sau de Adunarea Populară a Găgăuziei.

În cauza dedusă judecății, obiectul litigiului îl constituie controlul legalității parțiale a Deciziei Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023, act administrativ individual emis de Consiliul municipal Strășeni, autoritate deliberativă a administrației publice locale.

În aceste condiții, instanța constată că, în raport cu dispozițiile art. 163 lit. a) din Codul administrativ, reclamantul nu avea obligația de a formula o cerere prealabilă înainte de sesizarea instanței de judecată, fiind îndreptățit să promoveze în mod direct acțiunea în contencios administrativ.

Prin urmare, instanța concluzionează că lipsa procedurii prealabile nu afectează admisibilitatea prezentei acțiuni, condiția prevăzută de art. 208 din Codul administrativ fiind respectată prin incidența excepției expres prevăzute de art. 163 lit. a) din același cod.

În conformitate cu dispozițiile art. 209 alin. (1) din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată constată că reclamantului Culeanu Valeriu i-a fost comunicat, la data de 16 iulie 2025, doar un extras din Anexa nr. 3 la Decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023, prin care acesta a luat cunoștință exclusiv de suprafețele terenurilor atribuite defunctei Culeanu Maria. Actul administrativ contestat, în integralitatea sa, i-a fost comunicat reclamantului la data de 25 august 2025, moment în care acesta a avut posibilitatea efectivă de a cunoaște conținutul deciziei, temeiurile care au stat la baza adoptării acesteia și de a aprecia asupra caracterului pretins nelegal al actului administrativ.

În aceste condiții, instanța reține că termenul de 30 de zile prevăzut de art. 209 alin. (1) din Codul administrativ a început să curgă de la data comunicării integrale a actului administrativ, respectiv 25 august 2025, întrucât numai de la această dată reclamantul a fost în măsură să exercite în mod efectiv dreptul la apărare și accesul la justiție.

Având în vedere că acțiunea în contencios administrativ a fost depusă la data de 09 septembrie 2025, instanța constată că aceasta a fost formulată în interiorul termenului legal de 30 de zile prevăzut de art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, motiv pentru care excepția tardivității invocată de pârât este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Totodată, instanța constată că acțiunea a fost introdusă de o persoană care pretinde vătămarea unui drept printr-un act administrativ individual, împotriva autorității publice emitente și în fața instanței competente material și teritorial să soluționeze prezentul litigiu, fiind respectate cerințele de admisibilitate prevăzute de Codul administrativ.

În consecință, instanța concluzionează că acțiunea este admisibilă, fiind introdusă cu respectarea condițiilor de procedibilitate prevăzute de lege.

Potrivit art. 17 din Codul administrativ, dreptul vătămat este orice drept sau interes legitim lezat prin activitatea administrativă a unei autorități publice, iar conform art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept prin activitatea administrativă poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Potrivit art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie

adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența 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 acțiuni 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 acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

Instanța reține că reclamantul a învestit instanța cu o acțiune în contencios administrativ având ca obiect anularea parțială a unui act administrativ individual, cumulată cu un capăt de cerere privind obligarea autorității publice la emiterea unui nou act administrativ prin rectificarea situației juridice rezultate din actul contestat.

Totodată, instanța constată că obiectul prezentului litigiu îl constituie legalitatea parțială a Deciziei Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023, prin care a fost aprobată documentația cadastrală, în partea referitoare la situația juridică a terenurilor atribuite defunctei Culeanu Maria.

Potrivit art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Conform art. 6 alin. (1)-(2) din Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sânt părți ale procedurii administrative.

Potrivit art. 7 Cod administrativ, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Conform art. 21 Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Conform art. 22 din Codul 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. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii și faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Potrivit art. 32 din Codul administrativ, procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuția unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într-un limbaj clar și ușor de înțeles, acțiunile care

trebuie întreprinse. În condițiile legii, autoritățile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

Potrivit art. 36 din Codul administrativ, instanța de judecată competentă să soluționeze acțiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui sânt considerate valori supreme și sânt garantate de stat. Instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.

Potrivit art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Potrivit art. 114 din Constituția Republicii Moldova, justiţia se înfăptuieşte în numele legii numai de instanţele judecătoreşti.

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora *(cauza Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33).*

Noţiunea de „act administrativ" este definită atât în legislația autohtonă, cât şi în Rezoluţia (77) Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, 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 funcții judiciare.

Potrivit art. 11 alin. (1)-(2) din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi: a) *acte defavorabile* – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) *acte favorabile* – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. (2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sânt afectate de actul administrativ individual, nu sânt destinatarii acestuia.

În lumina cadrului normativ aplicabil cauzei, instanța reține că actele administrative contestate ale autorității publice urmează a fi supuse unui control riguros al conformității lor cu legea, prin prisma principiului fundamental al legalității consacrat de art. 21 Cod administrativ și de art. 1 alin. (3) din Constituția Republicii Moldova. Totodată, analiza va ține seama de marja de apreciere conferită autorității publice de legiuitor, care însă nu poate fi exercitată decât în limitele prevăzute de lege și în respectul principiilor bunei-administrări consacrate de art. 24–30 Cod administrativ, inclusiv al principiilor bunei-credințe, imparțialității, proporționalității, securității raporturilor juridice și al dreptului persoanei de a fi ascultată. Instanța este chemată să verifice dacă măsura contestată este adecvată, necesară și proporțională cu scopul urmărit de

autoritatea publică, astfel încât să fie realizat un just echilibru între interesul general și protecția drepturilor și intereselor legitime ale reclamantei.

Instanța de judecată reține că exercitarea controlului judecătoresc al legalității actelor administrative reprezintă una dintre garanțiile esențiale ale statului de drept, fiind chemată să asigure protecția efectivă a drepturilor subiective și a intereselor legitime ale persoanelor fizice și juridice împotriva exceselor, abuzurilor sau erorilor administrației publice. Acest control constituie expresia directă a principiului supremației legii, prevăzut de art. 3 Cod administrativ, precum și a principiului separației și colaborării loiale a puterilor în stat, consacrat de art. 4 Cod administrativ, asigurând echilibrul necesar între autoritatea executivă și puterea judecătorească.

Controlul de legalitate se realizează prin verificarea conformității actului administrativ cu normele juridice incidente și cu principiile fundamentale ale dreptului public – legalitate, proporționalitate, imparțialitate, bună-credință și securitatea raporturilor juridice – fiind menit să garanteze că actul administrativ urmărește un scop legitim, respectă limitele competenței autorității emitente și nu aduce atingere nejustificată drepturilor persoanei.

Acest control se înfăptuiește de către instanțele judecătorești în condițiile prevăzute de art. 20 și 53 din Constituția Republicii Moldova, art. 6 și 13 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, dispozițiile Codului administrativ și ale Legii privind organizarea judecătorească, care instituie cadrul normativ al jurisdicției de contencios administrativ.

Pentru elucidarea completă a modului de realizare a acestui control, se impune stabilirea și analiza competenței materiale și funcționale a instanței învestite, întrucât competența reprezintă fundamentul de drept pe care se sprijină validitatea actului de justiție. Doar prin exercitarea atribuțiilor în limitele competenței stabilite de lege se poate garanta accesul efectiv la justiție și se asigură respectarea principiului separației puterilor, consolidând încrederea justițiabilului în actul de jurisdicție.

Astfel, potrivit art. 16 Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice nu echivalează cu o libertate nelimitată de acțiune, ci desemnează posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile, fiecare fiind circumscrisă scopului legii. Prin urmare, orice opțiune exercitată de autoritatea publică trebuie să fie subsumată finalității normei juridice și să nu degenereze într-o conduită arbitrară, lipsită de fundament rațional și teleologic.

Legalitatea nu se reduce la respectarea formală a unei proceduri deliberative, ci presupune și conformitatea actului administrativ cu scopul și rațiunea normei legale. Actele contestate, chiar dacă adoptate în ședința deliberativului local, nu pot fi calificate ca legale în măsura în care finalitatea lor contravine interesului public al comunității. O astfel de deturnare a scopului legii echivalează cu un exces de putere, supus controlului instanței de contencios administrativ.

În același timp, principiul proporționalității impune administrației obligația de a păstra un just echilibru între interesul public invocat și drepturile individuale ale persoanei vizate. Orice refuz al autorității publice de a emite actul administrativ individual solicitat trebuie să fie fundamentat pe motive reale, obiective și proporționale cu scopul legitim urmărit, capabile să răspundă unei necesități publice concrete și actuale. În absența unei asemenea justificări, măsura refuzului apare ca fiind disproporționată și excesivă, aducând atingere substanței drepturilor și intereselor legitime ale reclamantei și golind de conținut efectiv dreptul său de acces la justiție și de a fi repusă integral în drepturi.

Astfel, chiar admițând existența unei anumite marje de apreciere recunoscute autorităților publice în exercitarea competențelor lor legale, această prerogativă nu poate fi utilizată în mod

arbitrar sau discreționar, ci trebuie exercitată strict în conformitate cu scopul și spiritul legii. Exercitarea marjei de apreciere se supune unui control judecătoresc de proporționalitate, în sensul menținerii unui just echilibru între interesul public invocat și drepturile și interesele individuale ale persoanei vizate, astfel încât să fie prevenite ingerințele nejustificate sau excesive în sfera drepturilor acesteia.

În raport cu ansamblul probelor administrate și cu principiile fundamentale ale dreptului administrativ, instanța reține că autoritatea pârâtă a exercitat prerogativa discreționară cu depășirea limitelor competenței conferite de lege, deturnând scopul pentru care aceasta i-a fost atribuită. Deși controlul judecătoresc nu substituie autoritatea publică în aspectele de oportunitate, acesta este chemat să verifice respectarea principiului legalității (art. 21 Cod administrativ), a bunei-credințe (art. 24 Cod administrativ), a transparenței decizionale, a obligației de motivare suficientă (art. 13 și art. 119 Cod administrativ) și, în mod special, a principiului proporționalității (art. 28 Cod administrativ).

Din materialele cauzei rezultă că reclamantul deține calitatea de moștenitor testamentar al defunctei Culeanu Maria, fapt confirmat prin certificatul de moștenitor testamentar nr. 4445 din 06 octombrie 2006./f. d. 11/

Din materialele cauzei rezultă că dreptul de proprietate al defunctei Culeanu Maria asupra cotei de teren echivalente a fost confirmat prin Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 822 din 21 februarie 1994, potrivit căruia acesteia i-a fost atribuită o cotă de teren în suprafață de 0,91 ha. /f. d. 13/

În același timp, din conținutul Anexei nr. 3 la Decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023 rezultă că, în privința aceleiași persoane, au fost individualizate două bunuri imobile cu numerele cadastrale *****și *****, având suprafețele de 0,3798 ha și, respectiv, 0,1700 ha, care însumează o suprafață totală de 0,5498 ha.

Prin urmare, între întinderea dreptului consemnată în titlul de autentificare din 21 februarie 1994 și suprafața totală reflectată în documentația cadastrală aprobată prin actul administrativ contestat există o diferență substanțială de 0,3602 ha. O asemenea neconcordanță nu putea fi preluată și consacrată prin actul administrativ individual fără ca autoritatea publică să stabilească, în mod complet și verificabil, cauzele juridice și tehnice care au determinat modificarea suprafeței și fără să indice actele în temeiul cărora întinderea dreptului recunoscut anterior ar fi fost modificată.

Instanța reține că pârâtul nu a prezentat un act administrativ, un act juridic civil, o hotărâre judecătorească, o documentație cadastrală primară ori un alt înscris cu valoare probatorie suficientă din care să rezulte că suprafața de 0,91 ha, indicată în titlul de autentificare, a fost ulterior redusă în mod legal până la suprafața totală de 0,5498 ha. De asemenea, din materialele dosarului administrativ nu rezultă în baza cărui calcul concret, a căror măsurări sau a căror operațiuni cadastrale au fost stabilite suprafețele de 0,3798 ha și 0,1700 ha înscrise în anexa contestată.

Argumentele pârâtului referitoare la modul de determinare a cotei de teren echivalente în funcție de bonitatea terenurilor, precum și trimiterile la registrele fiscale și la datele privind achitarea impozitelor nu sunt, prin ele însele, suficiente pentru a demonstra legalitatea suprafețelor înscrise în actul contestat. Registrele fiscale și înscrisurile privind calcularea sau achitarea impozitului au, în principal, o funcție de evidență fiscală și nu constituie, în lipsa unor acte juridice ori tehnice corespunzătoare, temei autonom pentru modificarea întinderii unui drept de proprietate confirmat printr-un titlu de autentificare.

În aceeași ordine de idei, simpla referire la deciziile autorităților administrației publice locale din anii 1993 și 2000 nu este de natură să înlăture neconcordanța constatată. Actele respective, astfel cum au fost prezentate instanței, nu conțin suficiente date individualizate referitoare la Culeanu Maria, nu indică în mod cert suprafețele concrete atribuite acesteia și nici nu explică raportul dintre cota de teren echivalentă de 0,91 ha consemnată în titlul din 21 februarie 1994 și cele două suprafețe incluse în Anexa nr. 3 la Decizia nr. 12/19 din 06 decembrie 2023.

Instanța subliniază că documentația cadastrală nu poate fi examinată izolat de actele juridice care atestă nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor reale asupra bunurilor imobile. Deși aceasta cuprinde elemente tehnice de identificare, delimitare și descriere a bunurilor, aprobarea ei de către autoritatea publică produce efecte juridice asupra situației patrimoniale a persoanelor vizate. Din acest motiv, autoritatea emitentă avea obligația de a verifica în prealabil concordanța dintre datele tehnice incluse în documentație, actele juridice primare și situația juridică actuală a titularului dreptului.

Or, în cauza examinată, autoritatea publică nu a demonstrat că, anterior adoptării deciziei contestate, ar fi cercetat complet proveniența diferenței de suprafață, ar fi verificat actele care au stat la baza eliberării titlului nr. 822, ar fi confruntat datele din registrele fiscale cu cele din documentația funciară și cadastrală ori ar fi stabilit dacă dreptul recunoscut prin titlul respectiv a fost ulterior modificat în condițiile legii. În lipsa unei asemenea cercetări, includerea în actul administrativ a unor suprafețe inferioare celor consemnate în titlul de autentificare apare ca fiind lipsită de o justificare factuală și juridică suficientă.

La aceste deficiențe se adaugă împrejurarea determinantă că Decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023 a fost adoptată, în partea relevantă prezentei cauze, în privința numitei Culeanu Maria, deși aceasta decedase la data de 14 noiembrie *****. La data desfășurării procedurii administrative și a adoptării actului contestat, Culeanu Maria nu mai exista ca subiect de drept, iar drepturile patrimoniale care au aparținut acesteia erau susceptibile de a fi exercitate, în condițiile legii, de succesorii săi.

Această împrejurare impunea autorității publice obligația de a verifica situația succesorală și de a identifica persoana ale cărei drepturi sau interese legitime urmau să fie afectate prin aprobarea documentației cadastrale. Existența certificatului de moștenitor testamentar nr. 4445 din 06 octombrie 2006 confirma că reclamantul Culeanu Valeriu avea vocația juridică de a participa la procedura administrativă în legătură cu bunurile și drepturile patrimoniale provenite de la defuncta Culeanu Maria.

Potrivit art. 22 din Codul administrativ, autoritatea publică este obligată să cerceteze din oficiu starea de fapt, stabilind felul și volumul cercetărilor necesare, fără a fi limitată exclusiv de susținerile sau de probele prezentate de participanți. Aplicarea efectivă a acestui principiu presupunea, în circumstanțele cauzei, nu doar verificarea suprafețelor terenurilor, ci și stabilirea titularului actual al intereselor patrimoniale asupra cărora urma să producă efecte actul administrativ.

Prin adoptarea deciziei exclusiv în raport cu o persoană decedată, fără identificarea și implicarea succesorului cunoscut, autoritatea publică nu a stabilit în mod complet cadrul subiectiv al procedurii administrative. Această omisiune a determinat privarea reclamantului de posibilitatea de a participa efectiv la procedură, de a prezenta titlul de autentificare, certificatul de moștenitor și alte înscrisuri relevante, precum și de a formula obiecții referitoare la suprafețele înscrise în documentația cadastrală.

Instanța reține că simpla includere a numelui unei persoane decedate într-o anexă la un act administrativ nu este o eroare pur formală, lipsită de consecințe juridice. În speță, actul a individualizat bunuri imobile, a stabilit suprafețele acestora și a creat premisele reflectării unei anumite situații juridice în evidențele cadastrale. Prin urmare, neidentificarea persoanei care putea exercita drepturile succesorale asupra bunurilor a afectat însăși legalitatea procedurii administrative și fundamentul factual al actului emis.

Totodată, motivarea actului administrativ nu putea fi suplinită ulterior, în cadrul procesului judiciar, prin explicații generale referitoare la bonitatea terenurilor, registrele fiscale sau practicile de evidență funciară. Legalitatea actului se apreciază în raport cu circumstanțele cercetate, probele administrate și motivele existente la momentul emiterii sale, iar nu prin justificări formulate ulterior pentru prima dată în referința depusă în instanță.

În aceste condiții, instanța constată că autoritatea publică nu și-a îndeplinit obligația de a cerceta complet starea de fapt, nu a identificat corect persoana interesată, nu a stabilit temeiul juridic și tehnic al diferenței de suprafață și nu a motivat suficient soluția administrativă adoptată. Aceste deficiențe nu reprezintă simple neregularități formale, ci vicii care afectează substanțial legalitatea actului administrativ în partea referitoare la Culeanu Maria și, implicit, drepturile succesorale revendicate de reclamant.

Instanța mai reține că înlăturarea acestor vicii necesită efectuarea unor verificări administrative și tehnice care nu pot fi realizate nemijlocit de instanța de contencios administrativ prin substituirea autorității competente. Stabilirea definitivă a suprafețelor și caracteristicilor terenurilor presupune examinarea actelor funciare primare, verificarea documentației cadastrale, confruntarea datelor din evidențele existente, clarificarea modului de calcul al cotei de teren echivalente, identificarea eventualelor modificări juridice intervenite după eliberarea titlului și implicarea titularului actual al drepturilor succesorale.

Întrucât această activitate presupune o nouă apreciere administrativă, întemeiată pe o cercetare completă a situației de fapt, instanța nu poate stabili direct, în locul autorității publice, conținutul integral al documentației cadastrale și toate caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile. Controlul judecătoresc exercitat în prezenta cauză are drept finalitate înlăturarea actului nelegal și obligarea autorității să desfășoare procedura administrativă omisă ori realizată defectuos, cu respectarea considerentelor obligatorii ale hotărârii.

Prin urmare, remediul juridic corespunzător constă în anularea parțială a Deciziei Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023, în partea ce vizează pct. 1.3 și Anexa nr. 3, exclusiv în privința defunctei Culeanu Maria și, pe cale de consecință, în privința drepturilor succesorale ale reclamantului Culeanu Valeriu, precum și în obligarea Consiliului municipal Strășeni să inițieze o nouă procedură administrativă în vederea reexaminării situației juridice a bunurilor imobile vizate.

În cadrul acestei proceduri, autoritatea publică urmează să cerceteze complet toate circumstanțele relevante, să examineze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 822 din 21 februarie 1994, actele juridice și tehnice care au stat la baza formării și individualizării terenurilor, datele cadastrale și funciare existente, precum și situația succesorală a defunctei Culeanu Maria, cu asigurarea participării efective a reclamantului Culeanu Valeriu. În rezultatul reexaminării, autoritatea urmează să emită un act administrativ individual legal și suficient motivat, în care suprafețele și caracteristicile terenurilor să fie stabilite în mod clar, cert și în concordanță cu titlul de autentificare și cu celelalte probe juridice și tehnice administrate în cadrul procedurii.

Concluziile instanței sunt susținute și de principiile dezvoltate în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia protecției drepturilor patrimoniale, a securității raporturilor juridice și a bunei administrări.

Astfel, în cauza Rysovskyy împotriva Ucrainei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a subliniat că principiul bunei administrări impune autorităților publice obligația de a acționa în timp util, într-o manieră adecvată și, mai ales, coerentă, atunci când activitatea administrativă este susceptibilă să afecteze drepturi patrimoniale. Potrivit Curții, autoritățile trebuie să instituie și să aplice proceduri interne apte să asigure transparența și claritatea operațiunilor administrative, consecvența între actele și evidențele deținute, precum și reducerea riscului producerii unor erori de natură să afecteze persoanele interesate.

Raportând aceste exigențe la circumstanțele prezentei cauze, instanța constată că autoritatea pârâtă nu a asigurat coerența necesară între Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 822 din 21 februarie 1994, evidențele funciare și fiscale, documentația cadastrală aprobată prin actul administrativ contestat și situația succesorală intervenită după decesul titularului dreptului. Autoritatea nu a stabilit prin probe verificabile temeiul juridic și tehnic al diferenței dintre suprafața de 0,91 ha consemnată în titlu și suprafața totală de 0,5498 ha reflectată în anexa contestată și nici nu a identificat, anterior emiterii actului, persoana care exercita drepturile succesorale ale titularului decedat.

În asemenea împrejurări, procedura administrativă nu poate fi considerată compatibilă cu cerințele de coerență, claritate și diligență impuse autorităților publice prin principiul bunei administrări. Simplul fapt că anumite date figurau în registre fiscale ori în documentația cadastrală nu exonera autoritatea de obligația de a verifica raportul dintre acestea și actul juridic primar care confirma întinderea dreptului de proprietate, cu atât mai mult cu cât neconcordanța constatată era substanțială și susceptibilă să producă efecte directe asupra situației patrimoniale a succesorului titularului.

Totodată, în cauza Moskal împotriva Poloniei, Curtea Europeană a recunoscut că autoritățile publice trebuie să dispună de posibilitatea de a corecta erorile administrative și de a restabili conformitatea unei situații cu legea. Totuși, Curtea a statuat că această prerogativă nu poate fi exercitată în mod nelimitat și nici într-o manieră care să transfere în mod disproporționat asupra particularului consecințele unor deficiențe imputabile administrației. Corectarea unei situații administrative trebuie realizată cu respectarea principiilor securității juridice, proporționalității și bunei administrări, astfel încât persoana interesată să nu suporte o sarcină excesivă ca urmare a incoerențelor ori erorilor autorității publice.

Aplicând acest principiu în cauza dedusă judecății, instanța reține că, chiar presupunând că datele cuprinse în titlul de autentificare din 21 februarie 1994 necesitau verificări, corelări tehnice sau clarificări ulterioare, autoritatea pârâtă nu putea consacra printr-un act administrativ o suprafață considerabil inferioară fără identificarea actului juridic care ar fi determinat modificarea dreptului, fără cercetarea completă a stării de fapt și fără implicarea moștenitorului titularului decedat.

Eventualele lacune ale evidențelor administrative, lipsa unor documente din arhiva autorității, neconcordanțele dintre registrele fiscale și documentația cadastrală ori omisiunea autorității de a stabili situația succesorală nu pot fi puse exclusiv în sarcina reclamantului. Dimpotrivă, revine autorității publice obligația de a clarifica asemenea contradicții printr-o procedură administrativă efectivă, transparentă și contradictorie, în cadrul căreia să fie examinate toate actele juridice și tehnice relevante, iar persoana interesată să beneficieze de posibilitatea reală de a participa și de a-și susține drepturile.

În acest context, instanța constată că actul administrativ contestat nu reprezintă rezultatul unei proceduri administrative care să satisfacă standardele desprinse din cauzele Rysovskyy împotriva Ucrainei și Moskal împotriva Poloniei. Autoritatea pârâtă nu a asigurat concordanța dintre actele juridice primare și evidențele cadastrale, nu a explicat în mod verificabil originea diferenței de suprafață și nu a protejat reclamantul împotriva consecințelor propriilor omisiuni administrative.

Prin urmare, nelegalitatea actului nu derivă numai din insuficiența motivării sale formale, ci din caracterul incomplet și incoerent al întregii proceduri administrative care a precedat adoptarea acestuia. În lipsa unei cercetări complete a stării de fapt și a unei evaluări coerente a tuturor actelor relevante, menținerea actului contestat ar echivala cu transferarea asupra reclamantului a riscului generat de deficiențele evidențelor și procedurilor administrative, contrar principiilor bunei administrări, securității juridice și protecției efective a drepturilor patrimoniale.

În consecință, având în vedere că autoritatea publică nu a cercetat în mod complet și obiectiv starea de fapt, nu a identificat persoana îndreptățită să participe la procedura administrativă, nu a justificat prin probe pertinente și concludente diferența dintre suprafața consemnată în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și cea înscrisă în documentația cadastrală aprobată și a emis actul administrativ cu încălcarea principiilor legalității, cercetării din oficiu, bunei administrări și securității raporturilor juridice, instanța apreciază că Decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023, în partea contestată, este afectată de vicii esențiale de legalitate, motiv pentru care acțiunea urmează a fi admisă, cu anularea parțială a actului administrativ și obligarea autorității publice la reluarea procedurii administrative și emiterea unui nou act administrativ individual, cu respectarea exigențelor legale și a considerentelor prezentei hotărâri.

În conformitate cu prevederile art.224 din Codul administrativ, art. 236-241 CPC RM, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea depusă de Culeanu Valeriu împotriva Consiliului mun. Strășeni în procedura contenciosului administrativ, se admite.

Se anulează parțial Decizia Consiliului municipal Strășeni nr. 12/19 din 06 decembrie 2023 „Cu privire la aprobarea documentației cadastrale”, în partea ce vizează pct. 1.3 și Anexa nr. 3, parte integrantă a deciziei, exclusiv în privința defunctei Culeanu Maria, născută la *****, decedată la *****, și, pe cale de consecință, în privința drepturilor succesorale ale reclamantului Culeanu Valeriu, moștenitor testamentar al acesteia, în măsura în care prin actul contestat au fost indicate terenurile cu nr. cadastral *****, în suprafață de 0,3798 ha, și nr. cadastral *****, în suprafață de 0,1700 ha.

Se obligă Consiliul municipal Strășeni să inițieze procedura administrativă în privința defunctei Culeanu Maria, născută la *****, decedată la *****, și a drepturilor succesorale ale reclamantului Culeanu Valeriu, în calitate de moștenitor testamentar, în vederea reexaminării situației juridice a bunurilor imobile vizate și să emită un act administrativ individual, cu respectarea normelor legale incidente, în care să fie stabilite în mod clar, cert și conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 822 din 21.02.1994, suprafețele și caracteristicile terenurilor atribuite.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Strășeni sediul central.

Motivarea apelului se prezintă la instanța 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 Judecătoria Strășeni sediul central.

Președinte de ședință
judecător **Iana Talmaci**