Dosar nr. 3-95/2022

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

26 noiembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Violeta Chisilița
grefier Dorin – Marcel Baltag

examinând în ședință publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Poienița" împotriva Primăriei or. Vadul lui Vodă și Consiliului or. Vadul lui Vodă, terț Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile,

c o n s t a t ă

Argumentele participanților la proces

Pretențiile reclamantului:

La 13 ianuarie 2022, Societatea cu Răspundere Limitată „Poienița" a depus o acțiune împotriva Primăriei or.Vadul lui Vodă și Consiliului or.Vadul lui Vodă cu privire la anularea actelor administrative individuale de respingere a solicitării și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii, SRL „Poienița" a solicitat și a primit în folosință pentru construcția spațiului comercial 2 terenuri, amplasate în str. *****, 38 G, or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0056 și nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha. Pe aceste 2 terenuri a fost construită, cu autorizarea APL Vadul lui Vodă, și pusă în exploatare construcția cu destinație comercială (Proces-verbal de recepție finală nr. 31/4 din 23 decembrie 1997).

Reclamanta a mai menționat că, la 18 noiembrie 1999 la cererea sa, APL Vadul lui Vodă a decis transmiterea în proprietate a terenului cu suprafața de 0,0056 ha, nr. cad. ***** (Titlul de autentificare a dreptului de proprietate nr. ***** din 25.02.2000, înregistrat în RBI la 10.01.2000), iar terenul cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha, a rămas în continuare teren aferent construcției private, deținut de reclamantă cu drept de folosință pe un termen de pînă în anul 2103 în temeiul Contractului de arendă funciară din 23.03.2004, înregistrat în RBI la 26.03.2004). La 15 aprilie 2021, din discuție cu colaboratorii Primăriei or. Vadul lui Vodă administratorul SRL „Poienița" a aflat despre inexactitățile în actele cadastrale vis-a-vis de bunurile imobile, amplasate în str. *****, 38 G, or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău.

Susține reclamanta că, la 16 aprilie 2021, a solicitat ASP un certificat privind datele consemnate în Registrul bunurilor imobile. Potrivit informației eliberate s-a constatat că APL or. Vadul lui Vodă, fără acordul și informarea prealabilă a reclamantei, a schimbat statutul juridic al terenurilor cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0056ha și nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha, astfel încât, prin comasare, terenul deținut cu drept de proprietate de reclamantă a fost delimitat

și atribuit în categoria terenurilor proprietate publică. Or, acțiunile APL Vadul lui Vodă au o finalitate de expropriere fără dreaptă și prealabilă despăgubire.

Mai menționează reclamanta că la 24 mai 2021, prin intermediul reprezentantului, a solicitat APL Vadul lui Vodă eliberarea unei copii de pe deciziile Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/20 din 06.062014 și 5/27 din 22 august 2014, care de altfel nu au fost aduse la cunoștința deținătorului în modul corespunzător. Solicitarea a fost lăsată fără soluționare. La 28 septembrie 2021 a solicitat Direcției de arhivă Chișinău eliberarea copiilor de pe deciziile consiliului local sus enunțate. La 08 noiembrie 2021 reclamanta a recepționat de la Direcția de arhivă Chișinău copiile deciziilor contestate. La 18 noiembrie 2021 SRL „Poienița" a înaintat cerere prealabilă către Consiliul și Primăria or. Vadul lui Vodă prin care a solicitat anularea parțială a deciziilor nr. 4/20 din 06 iunie 2014 și 5/27 din 22 august 2014, care îi lezează substanțial dreptul de proprietate asupra terenului, asupra construcției și dreptul de folosință asupra terenului nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha, deținut în temeiul contractului de arendă funciară din 23.03.2004. La 17 decembrie 2021, Consiliul or. Vadul lui Vodă a examinat cererea prealabilă și a refuzat în revizuirea și modificarea deciziilor contestate.

Considerăm, SRL „Poienița", că Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 7/12 din 17 decembrie 2021 asupra cereri prealabile a reclamantei și deciziile Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/20 din 06 iunie 2014 și 5/27 din 22 august 2014 sunt ilegale, susceptibile de a fi anulate din mai multe considerente cu restabilirea datelor în registrul bunurilor imobile . Prin deciziile contestate s-a realizat o conexare a două bunuri imobile cu statut juridic diferit (primul teren constituie proprietate privată a reclamantei, iar cel de-al doilea cu suprafața de 0,0016ha este proprietatea Primăriei or. Vadul lui Vodă destinat construcției, servește drept teren aferent construcției private), ceea ce nu este posibil decît în cazul și în modul prevăzut de lege. Prin deciziile contestate s-a comis erori inadmisibile în reglementarea cadastrului funciar - același teren este identificat și înregistrat la nr. cadastral ***** și la nr. cad. *****. Potrivit datelor RBI harta or. Vadul lui Vodă confirmă o suprafață mai mare cu 0,0058 ha decît suprafața reală a intravilanului localității.

Potrivit dispozițiilor art. art. 93 alin. (I), (2), 189 alin. (1), 209 alin. (1) lit. a), 224 alin. (1) lit. a),b) 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. 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 data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia. Examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: 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 sînt 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.

In aceste împrejurări solicită SRL „Poienița", constatarea ilegalității refuzului în satisfacerea cererii prealabile, anularea parțială a Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr. 4/20 din 06 iunie 20î4 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă sectorul cadastral 204, a Deciziei nr. 5/27 din 22 august 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică în partea ce vizează terenurile cu nr. cadastral *****,

suprafața 0,0056ha și nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha mun. Chișinău, deținute de SRL ^Poienița" și a deciziei adoptată în procedura prealabilă. Concomitent se impune corectarea erorilor comise in dosarele de inventariere tehnică și în Registrul bunurilor imobile cu restabilirea informației deținute anterior la nr. cad nr. cadastral ***** și nr. cadastral *****.

Cere, SRL „Poienița":

- constatarea ilegalității și netemeiniciei Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr.7/12 din 17 decembrie 2021 cu privire la examinarea cererii prealabile a SRL „Poienița";
- anularea parțială a Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr. 4/20 din 06 iunie 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă sectorul cadastral 204
- anularea Deciziei nr. 5/27 din 22 august 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, în partea ce vizează comasarea terenurilor cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0056ha și nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha, amplasate în str. *****, 38G, or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, deținute de SRL „Poienița" și stabilirea statutului juridic de proprietate publică domeniul public a APL Vadul lui Vodă;
- obligarea pârâților de a restabili actele lucrărilor cadastrale astfel încât să se mențină statutul juridic al terenului, suprafața 0,0016 ha, amplasat în str. *****, 38G, or. Vadul lui Vodă, cu restabilirea datelor consemnate anterior în Registrul bunurilor imobile la nr. cadastral ***** (convențional *****);

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului, administratorul Zamîneagrî Valentin și avocatul Ludmila Stoianov, au susținut integral cererea de chemare în judecată și au solicitat admiterea acesteia.

Obiecțiile pârâtului:

Reprezentantul pârâtul, Primăriei or. Vadul lui Vodă și Consiliului or. Vadul lui Vodă, avocatul Eugen Glușcenco, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii pentru motive indicate în referință. În argumentarea poziției sale, pârâții au indicat că, cererea prealabilă a fost depusă de o persoană neîmputemicită, ceea ce echivalează cu nerespectarea procedurii prealabile și nu există vreun drept vătămat.

Cu referire la capătul de cerere privind „obligarea pîrîților de a restabili actele lucrărilor cadastrale nu a fost respectată procedura prealabilă, or, contrar prevederilor art. 46 din Codul administrativ, pretinsul reprezentant nu a anexat la cererea prealabilă procura sau împuternicirea de reprezentare creată în SIA „MPower". Lipsa împuternicirilor duce la nerespectarea procedurii prealabile, obligatorii în acțiunile în obligare.

Cu referire la capetele de cerere privind anularea parțială a deciziei nr. 4/20 din 06.06.2014 si a deciziei nr. 5/27 din 22.08.2014, subliniem că în acest caz nu există vreun drept vătămat al reclamantei. Din actele anexate la cererea de chemare în judecată nu rezultă, în primul rînd, că deciziile respective se referă la reclamanta și/sau la bunurile acesteia, iar într-al doilea rînd, nu rezultă că o prejudiciază cumva. Mai mult ca atît, conform actelor anexate la cererea de chemare în judecată, desprinde cu certitudine că terenul cu numărul cadastral ***** continuă să aparțină cu drept de proprietate SRL „Poienița", în baza Titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren din 25.02.2000 și a contractului de vînzare-cumpărare din 06.01.2000.

Așadar, deciziile contestate, nu figurează în registrul bunurilor imobile și, respectiv, în dosarul cadastral al bunului imobil cu numărul cadastral *****.

Referitor la terenul cu numărul cadastral 3158204.069, menționează că în conformitate cu certificatului din registrul bunurilor imobile anexat la cererea de chemare în judecată, acesta aparține cu drept de proprietate unității administrativ - teritoriale or. Vadul lui Vodă, iar SRL „Poienița" nu are niciun drept real sau de creanță asupra acestui teren. Mai mult ca atît, nici SRL „Poienița" nu a prezentat vreo probă care ar dovedi drepturile acesteia asupra terenului respectiv. Totodată, copia anexată a contractului de arendă se referă la alt sector de teren (dovada se anexează).

Reieșind din cele expuse, solicită, declararea ca inadmisibilă a cererii de chemare în instanța de contencios administrativ depuse de dna avocat Stoianov Ludmila în interesele SRL „Poienița", conform temeiurilor invocate supra.

Poziția terțului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 14 ianuarie 2022, s-a atras în proces în calitatea de terță persoană, Agenția Servicii Publice (în prezent Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile).

Prin referința depusă, terțul a indicat că, din registrul bunurilor imobile al terenului cu numărul cadastral (convențional) reiese că înregistrarea primară a terenului cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa or. Vadul lui Vodă, str. ***** nr.38, cu suprafața de 0,0056 ha, a avut loc la 08.07.1999, cînd a fost înregistrat dreptul de arendă al SRL „Poienița" asupra terenului (pe un termen de 25 ani) și dreptul de proprietate al construcției amplasate pe acesta. Reieșind din faptul că la acea dată, pe teritoriul or. Vadul lui Vodă, nu era efectuată înregistrarea primară masivă, terenului în cauză i s-a atribuit număr cadastral convențional, conform Legii 1543/1998. Ulterior, la 10.01.2000, în temeiul cererii SRL „Poienița" a fost înregistrat *dreptul de proprietate* al întreprinderii date asupra terenului, iar ca document doveditor de drepturi a servit contractul de vînzare - cumpărare nr. 148 din 06.01.2000 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 25.02.2000. Pînă la acestă dată, careva lucrări cadastrale asupra terenului în cauză nu s-au efectuat. Deși ulterior pe teritoriul orașului Vadul lui Vodă s-au executat lucrări de înregistrare primară masivă (conform condițiilor stabilite în Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1030/1998), executanții lucrărilor, împreună cu administrația publică locală, au omis includerea terenului dat în planul de organizare a teritoriului, din care cauză terenul dat a rămas cu număr cadastral convențional.

Se mai menționează că, privitor la terenul cu numărul cadastral convențional *****, conform datelor din registrul bunurilor imobile, înregistrarea primară a acestuia a avut loc la 26.03.2004, fiind înregistrat ca un imobil cu suprafața de 0,0016 ha, amplasat pe adresa: or. Vadul lui Vodă, str. ***** nr. 38 "g", *destinație specială*, proprietate a or. Vadul lui Vodă și dat în arendă SRL „Poienița", în temeiul contractului de arendă nr. 02-1/78-2004 din 23.03.2004. Informații privind alte lucrări și tranzacții cu terenul în cauză lipsesc din dosarul cadastral al imobilului.

Terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa or. Vadul lui Vodă, str. ***** f/n, destinația pentru construcții, suprafața de 0,0074 ha, proprietate a or. Vadul lui Vodă, a fost înregistrat la 11.01.2005 în cadrul înregistrării primare masive. Un dosar tehnic al acestui teren ca imobil aparte nu există, planul acestuia reiese din planul de organizare a teritoriului, întocmit în cadrul înregistrării primare masive. (f.d. 31-32)

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, studiind înscrisurile anexate la actele cauzei, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă dar neîntemeiată și pasibilă respingerii din următoarele considerente.

La data de 01 aprilie 2019 a intrat în vigoare Codul Administrativ (Legea nr.116 din 19.07.2018).

În conformitate cu art.258 alin.(3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

Dispoziția art. 258 alin. (3) Codul administrativ, soluționează conflictul inter temporal a legilor de procedură, de organizare judiciară și procedura de examinare și soluționare a cauzelor de contencios administrativ (legii de procedură propriu-zisă). Legiuitorul a optat și în cazul respectiv pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări. Astfel, procedurile de contencios administrativ, inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, conform prevederilor acestuia.

Prin excepție, în privința condițiilor de admisibilitate a acțiunilor în contenciosul administrativ (art. 207 alin. (2) Cod administrativ), înaintate (depuse) până la 1 aprilie 2019, se vor aplica în continuare prevederile în vigoare până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. În acest caz, dacă acțiunea este inadmisibilă, instanța de judecată va pronunța o încheiere cu privire la declararea inadmisibilă a acesteia, iar temeiul de inadmisibilitate/admisibilitate va fi apreciat în conformitate cu legea veche.

Din textul acțiunii și esența revindecărilor formulate se constată că, SRL „Poienița”, contestă și solicită anularea deciziei Consiliului or. Vadului Vodă nr. 7/12 din 17 decembrie 2021 cu privire la examinarea cererii prealabile a SRL „Poienița”, a deciziei 4/20 din 06 iunie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, în partea sectorului 204, a decizie nr. 5/27 din 22 august 2014, în partea ce vizează comasarea terenurilor ***** și ***** și obligarea pârâților la restabilirea actelor lucrărilor cadastrale și a datelor consemnate anterior în Registrul Bunurilor Imobile a terenului cu nr. cadastral ***** (convențional *****).

Astfel, reclamantul a formulat o acțiune în contestare.

Din actele cauzei prezentate de participanții la proces în calitate de probă rezultă că, prin decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/20 din 06 iunie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, a fost aprobat extrasul din harta cadastrală de bază a or. Vadul lui Vodă mun. Chișinău privind delimitarea terenului proprietate publică a UAT amplasate în limita hotarelor sectorului cadastral 3158204, procesul – verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a unității administrativ -teritoriale, identificate 141 bunuri imobile (terenuri) cu suprafața totală de 31,3081 ha, din care din domeniul public 56 bunuri și 85 bunuri din domeniul privat, a fost aprobată lista terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă mun. Chișinău conform anexei. (f.d. 6)

Pin decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 5/27 din 22 august 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, au fost aprobate planurile cadastrale ale terenurilor proprietate ale UAT Vadul lui Vodă delimitate în limita sectoarelor de teren menționate. (f.d.7)

La 17 noiembrie 2021, SRL „Poienița” a depus în adresa Primăriei or. Vadul lui Vodă și Consiliului or. Vadul lui Vodă o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei 4/20 din

06 iunie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, în partea sectorului 204, a decizie nr. 5/27 din 22 august 2014, în partea ce vizează comasarea terenurilor ***** și ***** și delimitarea terenului cu nr. cadastral ***** în categoria terenurilor din domeniul privat. (f.d. 11)

Prin decizia Consiliului or. Vadului Vodă nr. 7/12 din 17 decembrie 2021, cererea prealabilă a fost respinsă. (f.d. 9)

La 13 ianuarie 2022, SRL „Poienița", a depus prezenta acțiune în instanța de judecată prin care solicită anularea deciziei Consiliului or. Vadului Vodă nr. 7/12 din 17 decembrie 2021, a deciziei 4/20 din 06 iunie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, în partea sectorului 204, a decizie nr. 5/27 din 22 august 2014, în partea ce vizează comasarea terenurilor ***** și ***** și obligarea pârâților la restabilirea actelor lucrărilor cadastrale și a datelor consemnate anterior în RBI a terenului cu nr. cadastral ***** (convențional *****).

Instanța de judecată menționează că, actul administrativ contestat a fost emis la 06 iunie 2014 și respectiv la 22 august 2014, prin urmare, procedura de contestare și termenul de adresare a acțiunii în instanța de judecată urmează a fi apreciate potrivit Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10 februarie 2000, în vigoare la data emiterii actului contestat.

În privința primei condiții de admisibilitate se constată că, decizia 4/20 din 06 iunie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, în partea sectorului 204 și decizia nr. 5/27 din 22 august 2014, în sensul prevederilor citate, reprezintă acte administrative individuale, emanând de la o autoritate publică ca măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual, având caracter defavorabil reclamantului.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ și termenul de adresare în instanța de judecată, instanța de judecată va reține că acestea au fost respectate.

Conform art.14 alin. (1) – (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel.

Or, actele cauzei atestă că, reclamanta, SRL „Poienița", a depus în adresa autorităților pârâte cererea prealabilă din 17 noiembrie 2021, cerere care fost examinată în fond. Totodată, conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. Alin. (2) al aceluiași articol statuează că, *dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deşi termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acțiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă*.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios

administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

În conformitate cu prevederile art. 17 al.(1) al Legii citate, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. (4) Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripție.

Răspunsul la cererea prealabilă a fost emis la 17 decembrie 2021, iar acțiunea a fost înregistrată în instanță la 13 ianuarie 2022, în termenul prevăzut de lege.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona în privința netemeiniciei acțiunii reclamantului, reținând următoarele argumente.

Conform art. 224 alin. (1) lit. a) Cod 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 sunt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

Actele cauzei atestă că, înregistrarea primară a terenului cu numărul cadastral ***** (convențional), amplasat pe adresa or. Vadul lui Vodă, str. ***** nr.38, cu suprafața de 0,0056 ha, a avut loc la 08.07.1999, când a fost înregistrat dreptul de arendă al SRL „Poienița” asupra terenului (pe un termen de 25 ani) și dreptul de proprietate al construcției amplasate pe acesta. Reieșind din faptul că la acea dată, pe teritoriul or. Vadul lui Vodă, nu era efectuată înregistrarea primară masivă, terenului în cauză i s-a atribuit număr cadastral convențional, conform Legii 1543/1998.

Ulterior, la 10.01.2000, în temeiul cererii SRL „Poienița” a fost înregistrat *dreptul de proprietate* al reclamantei asupra terenului, în baza contractul de vânzare - cumpărare nr. 148 din 06.01.2000 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 25.02.2000. (f.d. 18)

Potrivit explicațiilor date de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, rezultă că pe teritoriul orașului Vadul lui Vodă s-au executat lucrări de înregistrare primară masivă (conform condițiilor stabilite în Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1030/1998), executanții lucrărilor, împreună cu administrația publică locală, au omis includerea terenului dat în planul de organizare a teritoriului, din care cauză terenul dat a rămas cu număr cadastral convențional.

Referitor la terenul cu numărul cadastral convenţional *****, conform datelor din registrul bunurilor imobile, înregistrarea primară a acestuia a avut loc la 26.03.2004, fiind înregistrat ca un imobil cu suprafaţa de 0,0016 ha, amplasat pe adresa: or. Vadul lui Vodă, str.

***** nr. 38 ”g”, *destinaţie specială*, proprietate a or. Vadul lui Vodă şi dat în arendă SRL „Poieniţa”, în temeiul contractului de arendă nr. 02-1/78-2004 din 23.03.2004. (f.d. 82)

Prin decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/20 din 06 iunie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, a fost aprobat extrasul din harta cadastrală de bază a or. Vadul lui Vodă mun. Chișinău privind delimitarea terenului proprietate publică a UAT amplasate în limita hotarelor sectorului cadastral 3158204, procesul – verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a unității administrativ -teritoriale, identificate 141 bunuri imobile (terenuri) cu suprafața totală de 31,3081 ha, din care din domeniul public 56 bunuri și 85 bunuri din domeniul privat, a fost aprobată lista terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă mun. Chișinău conform anexei. (f.d. 6)

Pin decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 5/27 din 22 august 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, au fost aprobate planurile cadastrale ale terenurilor proprietate ale UAT Vadul lui Vodă delimitate în limita sectoarelor de teren menționate. (f.d.7)

Potrivit extrasului din RBI, terenul cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile în baza deciziilor Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/20 din 06 iunie 2014 și nr. 5/27 din 22 august 2014.

Reieșind din informația expusă în dosarul tehnic al lucrărilor de delimitare a terenurilor din domeniul public și privat ale UAT Vadul lui Vodă, amplasate în sectorul 3158204, terenul cu nr. cadastral *****, a fost aprobat ca teren din intravilan, din domeniul public, cu suprafața de 0,0074 ha, pentru folosință (construcții și curți restaurant). (f.d. 138, 141, 142)

Potrivit informației grafice din portalul informațional al cadastrului bunurilor imobile, inclusiv din explicațiile date de inginerul cadastral din cadrul Primăriei Vadul lui Vodă, terenul cu nr. cadastral *****, conform situației din teren, la data depunerii acțiunii incorpora atât terenul cu numărul cadastral convenţional ***** cât și suprafața terenului cu numărul cadastral ***** (convențional). (f.d. 106)

Lucrările dosarului mai atestă că, prin decizia nr. 7/10 din 13 decembrie 2023 emisă de Consiliul or. Vadul lui Vodă cu privire la corectarea erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale, a fost aprobat noul plan geometric din sectoarele cadastrale, inclusiv 3158204, conform anexelor și lista terenurilor incluse în lucrările de corectare a erorilor. (f.d. 168, 177)

Astfel, ca rezultat, terenul cu numărul cadastral (convențional) ***** a fost înregistrat cu nr. cadastral nou *****, cu suprafața de 0,0056 ha, proprietate privată a SRL „Poieniţa”, (f.d. 170-171) iar terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0074 ha, a fost înregistrat cu același număr, cu suprafața de 0,0018 ha, ca teren proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, cu destinația pentru construcții. (f.d. 173, 177)

Conform art. 30 Cod administrativ, (1) Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, ***cu excepţia cazurilor prevăzute de lege***. (2) Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, ***decît în situaţii*** în care, ***în condiţiile stabilite de lege***, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Conform art. 139 alin. (3) Cod administrativ, un act administrativ individual rămîne valabil atîta timp cît nu este ***retras***, ***revocat*** sau ***anulat*** într-un alt mod ori nu s-a **consumat** prin expirarea timpului sau într-un alt mod.

Reieșind din prevederile art. 140 al Codului administrativ, un act administrativ individual obține puterea lucrului decis atunci cînd nu mai poate fi contestat nici pe cale prealabilă, nici prin

acțiune în instanța de judecată competentă. Dacă un act administrativ individual are mai mulți destinatari sau mai multe persoane sunt afectate de acesta, puterea lucrului decis poate surveni în momente diferite pentru fiecare din aceste persoane.

Instanța de judecată reține că, circumstanțele expuse supra atestă indubitabil că situația juridică creată prin deciziile Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/20 din 06 iunie 2014 privind delimitarea terenurilor proprietate publică și nr. 5/27 din 22 august 2014, prin care reclamanta pretinde că au avut ca efect conexarea a două bunuri imobile cu statut juridic diferit, fiind format bunul imobil cu nr. cadastral *****, și astfel îi afectează dreptul de proprietate și folosință asupra terenurilor ***** și *****, este consumată. Or, odată cu adoptarea deciziei Consiliul or. Vadul lui Vodă nr. 7/10 din 13 decembrie 2023 cu privire la corectarea erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale, terenul cu numărul cadastral (convențional) ***** a fost înregistrat cu nr. cadastral nou *****, cu suprafața de 0,0056 ha, proprietate privată a SRL „Poieniţa", (f.d. 170-171) iar terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0074 ha, a fost înregistrat cu același număr, cu suprafața de 0,0018 ha, ca teren proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, cu destinația pentru construcții.

Respectiv, instanța constată că actele administrative individuale indicate supra, în partea contestată de reclamantă nu mai produc efecte juridice. Autorităților publice le revine sarcina de soluționare cât mai eficientă a problemelor ce țin de competența lor, într-o manieră transparentă, comprehensibilă și eficientă. În această ordine de idei, se va reține că, autoritatea publică pârâtă, Consiliul or. Vadul lui Vodă, în vederea remedierii erorilor admise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor și aprobarea documentației cadastrale din anul 2014, a operat rectificările necesare, terenul cu numărul cadastral (convențional) ***** a fost înregistrat cu nr. cadastral nou *****, cu suprafața de 0,0056 ha, proprietate privată a SRL „Poieniţa", iar terenul cu nr. cadastral convențional a fost înregistrat cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0018 ha, ca teren proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, cu destinația pentru construcții.

Instanța de judecată menționează că în caz de dezacord cu situația nou creată, reclamanta poate formula obiecții, într-o eventuală procedură administrativă sau contencioasă distinctă, în modul prevăzut de lege.

Din raționamentele expuse, instanța de judecată va concluziona în privința netemeiniciei pretențiilor reclamantei, cu privire la anularea parțială a Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr. 4/20 din 06 iunie 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă sectorul cadastral 204 și a Deciziei nr. 5/27 din 22 august 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, în partea ce vizează comasarea terenurilor cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0056ha și nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha, amplasate în str. *****, 38G, or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, deținute de SRL „Poienița" și stabilirea statutului juridic de proprietate publică domeniul public a APL Vadul lui Vodă, anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr.7/12 din 17 decembrie 2021 cu privire la examinarea cererii prealabile a SRL „Poienița.

În aceiași ordine de ide, instanța va cataloga drept neîntemeiată și pasiblă respingerii și pretenția subsecventă, formulată de SRL „Poienița" de restabilirea datelor și consemnarea lor în Registrul bunurilor imobile, însoțite de ștampila serviciului cadastral.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Poienița” împotriva Primăriei or.Vadul lui Vodă și Consiliului or.Vadul lui Vodă, terț Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la anularea parțială a Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr. 4/20 din 06 iunie 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă sectorul cadastral 204 și a Deciziei nr. 5/27 din 22 august 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, în partea ce vizează comasarea terenurilor cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0056ha și nr. cadastral *****, suprafața 0,0016 ha, amplasate în str. *****, 38G, or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, deținute de SRL „Poienița” și stabilirea statutului juridic de proprietate publică domeniul public a APL Vadul lui Vodă, anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău nr.7/12 din 17 decembrie 2021 cu privire la examinarea cererii prealabile a SRL „Poienița”, cu restabilirea datelor și consemnarea lor în Registrul bunurilor imobile, însoțite de ștampila serviciului cadastral.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani. 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 Chișinău sediul Rîșcani.

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătura / Violeta Chisilița

Copia corespunde originalului
Judecător, Violeta Chisilița