Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul central (judecătorul Alina Balan)
Dosarul nr.3a-121/24 (nr. 2-22064165-03-3a-22082024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de Contencios Administrativ

D E C I Z I E

25 septembrie 2025 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului, judecătorul: Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș, Svetlana Ghercavii
Grefier: Radmila Roșca

examinând, în ședință de judecată publică cererea de apel declarată de Mîrzenco Mihail prin intermediul avocatului Alexandru Havrun împotriva hotărârii judecătoriei Orhei, sediul Central din 04.10.2023, emisă în cauza civilă de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de Mîrzenco Mihail prin intermediul avocatului Alexandru Havrun împotriva Consiliului sătesc Mateuți, Primăria satului Mateuți, r-nul Rezina, persoane terțe Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectare pentru Organizarea Teritoriului, Hanchevici Petru, Mîrzenco Ion, Nicolai Olesea, Mihail Petrovschi, Straista Natalia, Donțu Nadejda, Sinchevici Iurie, Vacaru Andrei, Ursachi Alina, Donica Anatolie, Ion Știrbu și Bereslavschi Ion, cu privire la constatarea nulității parțiale a actului administrativ, cu obligarea pîrîtului să formeze o cale de acces,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

La 10.05.2022, Mihail Mîrzenco prin intermediul avocatului Alexandru Havrun s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul sătesc Mateuți, Primăria satului Mateuți, r-nul Rezina, persoane terțe Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectare pentru Organizarea Teritoriului, Hanchevici Petru, Mîrzenco Ion, Nicolai Olesea, Mihail Petrovschi, Straista Natalia, Donțu Nadejda, Sinchevici Iurie, Vacaru Andrei, Ursachi Alina, Donica Anatolie, Ion Știrbu și Bereslavschi Ion, cu privire la constatarea nulității parțiale a actului administrativ, cu obligarea pârâtului să formeze o cale de acces.

În motivarea cererii de chemare în judecată s-a invocat că, prin decizia nr.4/2 din 22.03.2019 Consiliul sătesc Mateuți, r-nul Rezina, a delimitat și stabilit hotarele la trei bunuri imobile, inclusiv și la terenul cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,5251 ha, având modul de folosință cale de comunicație amplasat în s.Mateuți, r-nul Rezina denumită strada Stejarilor. Ulterior, la 22.07.2019 terenul a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Reclamantul consideră că prin înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a terenului cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,5251 ha, conform hotarelor stabilite, a

fost încălcat dreptul de proprietate a tuturor proprietarilor de terenuri și construcții de pe strada Stejarilor, inclusiv a reclamantului, circumstanță ce se confirmă prin schița prezentată de Primăria satului Mateuți, denumită „Fragment” și informația cartografică anexată, de unde se observă că o cale de comunicație ce s-ar forma cu lățimea de 20 metri, încalcă dreptul de proprietate a tuturor proprietarilor de terenuri și construcții de pe strada respectivă, pe când formarea unei căi de comunicație cu lățimea de 8.20 m, ar fi una suficientă și legală și nu ar încălca dreptul de proprietate a altor proprietari înregistrați în RBI.

Susține reclamantul că primăria satului Mateuți solicitând înregistrarea în registrul bunurilor imobile a unei căi de acces cu lățimea de 20 metri, a mers pe idea de a încălca dreptul de proprietate a deținătorilor de terenuri și construcții de pe strada Stejarilor, în dauna intereselor și dreptului de proprietate a altor proprietari, inclusiv a reclamantului, contrar prevederile art.46 din Constituția RM, art.482, 487, 500, 501 din Codul civil.

Adnotează reclamantul și faptul că dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu număr cadastral *****, amplasat în s.Mateuţi, raionul Rezina, cu modul de folosință pentru construcții, pe care este amplasată casa sa de locuit şi construcții accesorii a fost înregistrat în RBI la data de 18.04.2004, iar asupra bunului imobil cu număr cadastral ***** cu modul de folosință pentru construcții a fost înregistrat la 18.06.2004, adică anterior înregistrării căii de comunicații indicate mai sus.

Susține reclamantul că, aceeași situație se referă şi la ceilalți proprietari de terenuri şi construcții de pe strada respectivă. Prin răspunsul nr.010-6-10/54 din 14.01.2022 ÎS Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului, se atestă că, autoritatea publică locală în cazul în care solicită stabilirea segmentului de hotar adiacent drumului conform planului cadastral, trebuie să admită devieri reieșind din suprafața terenurilor după posesiunea de fapt, dacă aceste devieri se încadrează în devierile maxime admisibile stabilite conform prevederilor Ordinului Agenției Relații Funciare şi Cadastru nr.25 din 25.02.2015 privind aprobarea devierii suprafeței terenului reieșind din suprafața acestuia. Or, la terenurile ce îi aparțin reclamantului devierile de suprafață se încadrează în devierile maxime admisibile şi în cazul dat fiind obligatoriu ca așa zisele suprapuneri de hotare în mod normal şi adecvat să fie soluționate în complex, adică la nivel de cartier locativ, prin stabilirea hotarelor fixe pe motivul că orice modificare de hotar la un proprietar duce automat la modificarea hotarelor terenului adiacent (la proprietarul terenului vecin) şi la modificarea suprafețelor terenurilor, situație juridică care a fost ignorată de autoritatea publică locală din s.Mateuţi.

Solicită reclamantul:

- constatarea nulității parțiale a deciziei Consiliului sătesc Mateuți, r-nul Rezina, nr.4/2 din 22.03.2019 și anume în latura aprobării materialelor lucrărilor cadastrale de delimitare în mod selectiv cu stabilirea hotarelor, planurile geometrice și procesele-verbale ale terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,5251 ha, destinația-II terenuri din intravilanul localităților, mod de folosință, cale de comunicare s.Mateuți, str.Stejarilor;

- obligarea Primăriei satului Mateuți și Consiliul sătesc Mateuți, r-nul Rezina să stabilească pe str.Stejarilor din s. Mateuți, r-nul Rezina, o cale de comunicație (cale de

acces) cu o lățime a căii de acces de 8,20 m și cu o suprafață de teren proprietate publică pentru acces 0,2749 ha, nr.cadastral *****.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul central, din 04 octombrie 2023, s-a respins ca neîntemeiată, acțiunea în contencios administrativ formulată de Mihail Mîrzenco prin intermediul avocatului Alexandru Havrun.

Solicitarea apelantului:

Invocând netemeinicia soluției instanței de fond, la 06 octombrie 2023 (conform ștampilei aplicate pe plicul poștal – 165 vol.I), Mihail Mîrzenco prin intermediul avocatului Alexandru Havrun a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Orhei, sediul central, din 04.10.2023, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

Ulterior, la 04.01.2024 (conform ștampilei aplicate pe plicul poștal – 207 vol.I), avocatul Alexandru Havrun în interesele lui Mihail Mîrzenco a depus apel motivat, (f.d.203 vol.I).

Termenul de declarare a apelului:

Conform art.231 alin.(1) din Codul administrativ, *hotărârile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.*

Potrivit art.232 alin.(1), (2) din Codul administrativ, *apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termenul de 30 zile de la data notificării hotărârii motivate.*

Conform art.111 alin. (3) din Codul de procedură civilă, *termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.*

Din materialele cauzei urmează că hotărârea contestată a fost pronunțată la data de 04.10.2023 (f.d.145 vol.I), cererea de apel nemotivată a fost depusă la data 06.10.2023 (conform ștampilei aplicate pe plicul poștal – 165 vol.I), ulterior la 08.12.2023 instanța de fond a expediat, prin intermediul poștei electronice, copia hotărârii motivată participanților la proces (f.d.177 vol.I), iar la 04.01.2024 (conform ștampilei aplicate pe plicul poștal – 207 vol.I), avocatul Alexandru Havrun în interesele lui Mihail Mîrzenco a depus apel motivat (f.d.203 vol.I). Astfel, instanța de apel conchide că apelul nemotivat și cel motivat au fost depuse în termenii prevăzuți de lege.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, avocatul Alexandru Havrun în interesele apelantului Mihail Mîrzenco și-a exprimat dezacordul cu soluția instanței de fond, considerând-o neîntemeiată și pasibilă casării; totodată a reiterat argumentele cererii de chemare în

judecată. Suplimentar a menționat că, în situația în care după documentația cadastrală şi posesiunea de fapt se constată devieri de suprafețe şi deplasări de hotar fizic (garduri) comparative cu cel juridic (proiectat) executorul lucrărilor cadastrale urmează să țină cont de mărimea maximă de deviere de suprafață în valoarea maxim admisibilă de 5%, care este stabilită conform prevederilor Ordinului Agenției Relații Funciare şi Cadastru nr.25 din 25.02.2015 privind aprobarea devierii suprafeței terenului reieșind din suprafața acestuia. Deci, la Mîrzenco Mihail devierile constatate de către întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului atât la terenul cu număr cadastral*****, cât şi la terenul cu număr cadastral *****, se încadrează în devierile admisibile. Concluzia respectivă corespunde explicațiilor reclamantului care a indicat că nu a acaparat careva terenuri a autorității publice locale, ci autoritățile publice locale la emiterea deciziei contestate nu au luat în considerație prevederile legale ignorând dreptul de proprietate a deținătorilor de terenuri şi construcții de pe strada Stejarilor. Mai mult, reprezentantul Întreprinderii de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului a indicat că din practica care există în Republica Moldova așa zise suprapuneri de hotare în mod normal şi adecvat urmează a fi soluționate în complex, adică la nivel de cartier locativ, prin stabilirea hotarelor fixe pe motiv că orice modificare de hotar la un proprietar duce automat la modificarea hotarelor terenului adiacent (la proprietarul terenului vecin) şi la modificarea suprafețelor terenurilor, ceea ce Primăria satului Mateuți şi Consiliul sătesc Mateuţi, raionul Rezina nu au efectuat. Nu exista nici o urgență şi nici necesitate practică în stabilirea căii de acces cu lățimea de 20 metri în situația în care Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului a constatat şi a indicat că pe strada Stejarilor din litigiu ar fi posibil formarea unei căi de comunicație (acces) cu lățimea de 8,20 m care tot este una suficientă şi legală şi nu ar duce la suprapuneri de hotar şi respectiv la încălcarea dreptului de proprietate a altor proprietari înregistrați în RBI. Însă, Primăria satului Mateuţi şi Consiliul sătesc Mateuţi a încălcat dreptul de proprietate a deținătorilor de terenuri şi construcții de pe strada Stejari solicitând înregistrarea în registrul bunurilor imobile a unei căi de acces cu lățimea de 20 de metri în prejudicierea intereselor şi dreptului de proprietate a altor proprietari, inclusiv a reclamantului încâlcind prevederile legale. Or, simpla înștiințare a proprietarilor de pe strada Stejarilor nu este suficientă, în situația în care prin documentația tehnică autoritatea publică locală a constatat cu certitudine că sunt suprapuneri de teren la toţi proprietarii, respectiv a apărut astfel, o problemă generală care afectează cel puțin 16 proprietari, care până în final au fost ignorați de Primăria satului Mateuţi și Consiliul sătesc Mateuţi.

Comunicarea actelor:

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău, din 29.07.2024, s-a transmis pentru judecare instanței de judecată competente – Curtea de Apel Bălți, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Mîrzenco Mihail împotriva Consiliului sătesc Mateuți, Primăriei satului Mateuți, r-nul Rezina, persoane terțe Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectare pentru Organizarea Teritoriului, Hanchevici Petru, Mîrzenco Ion, Nicolai Olesea, Mihail Petrovschi, Straista Natalia, Donțu Nadejda, Sinchevici Iurie, Vacaru

Andrei, Ursachi Alina, Donica Anatolie, Ion Știrbu și Bereslavschi Ion, cu privire la constatarea nulității parțiale a actului administrativ, cu obligarea pârâtului să formeze o cale de acces, (f.d.227 vol.I).

La 12 septembrie 2024, Colegiul civil a notificat intimații și persoanele terțe despre depunerea apelului, oferindu-le termen până la ședința de judecată fixată pentru 31.10.2024, ora 11:00, pentru prezentarea referinței și probelor suplimentare (f.d.232 vol.I).

Intimații Consiliul sătesc Mateuți, Primăria satului Mateuți, r-nul Rezina și *persoanele terțe Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectare pentru Organizarea Teritoriului, Hanchevici Petru, Mîrzenco Ion, Nicolai Olesea, Mihail Petrovschi, Straista Natalia, Donțu Nadejda, Sinchevici Iurie, Vacaru Andrei, Ursachi Alina, Donica Anatolie, Ion Ştirbu, Bereslavschi Ion*, nu au făcut uz de drepturile sale procedurale și nu au prezentat referință în termenul stabilit.

Poziția părților expusă în ședința instanței de apel:

Apelantul Mîrzenco Mihail și reprezentantul acestuia, avocatul Havrun Alexandru, fiind legal citați (f.d.2-3, 5, 20-23, 26 vol.II), la ședința instanței de apel nu s-a prezentat, însă ultimul, la data de 25.09.2025, prin intermediul poștei electronice, a depus cerere de examinare a cauzei în lipsa sa (f.d.27-28 vol.II).

Persoanele terțe Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectare pentru Organizarea Teritoriului, Hanchevici Petru, Mîrzenco Ion, Nicolai Olesea, Mihail Petrovschi, Straista Natalia, Donțu Nadejda, Sinchevici Iurie, Vacaru Andrei, Ursachi Alina, Donica Anatolie, Ion Ştirbu, Bereslavschi Ion, fiind legal citați (f.d.2-3, 5, 20-23, 26 vol.II), la ședința instanței de apel nu s-a prezentat și nici nu au comunicat motivele imposibilității prezentării lor.

În temeiul art.239 alin. (2) din Codul administrativ, Colegiul a dispus examinarea cauzei în absența părților neprezente, legal citate.

Reprezentantul intimaților Consiliului sătesc Mateuți și *Primăriei satului Mateuți, r-nul Rezina, Primarul Angela Ursachi* (în baza deciziei Consiliului sătesc Mateuți nr.15/06 din 17.11.2023, împuternicirile fiind valabile pe întreaga durată a mandatului, f.d.38 vol.II), în ședința instanței de apel a solicitat respingerea apelului ca neîntemeiat, cu menținerea hotărârii instanței de fond. Suplimentara a explicat că, potrivit art.art.61, 62, 63 din Legea cu privire la administrația publică locală nr.436, activitatea autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi este supusă controlului administrativ în temeiul prezentei legi, Constituției RM şi al altor acte legislative. Mai mult, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu, iar la caz, Decizia nr.4/2 din 22.03.2019, fiind supusă controlului administrativ obligatoriu, nu a fost notificată.

Aprecierea instanței de apel:

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

În conformitate cu art.240 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, *examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: a) respinge apelul.*

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

În conformitate cu prevederile art.231 alin.(2) din Codul administrativ, *pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.*

Probatoriul cauzei denotă faptul că, la 10.05.2022, Mihail Mîrzenco s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul sătesc Mateuți, Primăria satului Mateuți, r-nul Rezina, persoane terțe Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectare pentru Organizarea Teritoriului, Hanchevici Petru, Mîrzenco Ion, Nicolai Olesea, Mihail Petrovschi, Straista Natalia, Donțu Nadejda, Sinchevici Iurie, Vacaru Andrei, Ursachi Alina, Donica Anatolie, Ion Știrbu și Bereslavschi Ion, solicitând constatarea nulității parțiale a actului administrativ, cu obligarea pârâtului să formeze o cale de acces, (f.d.3 vol.I).

Judecând cauza în fond, prima instanță, prin hotărârea din 04.10.2023, a respins acțiunea în contencios administrativ înaintată de Mihail Mîrzenco, ca fiind neîntemeiată, (f.d.145 vol.I).

Invocând netemeinicia soluției instanței de fond, în termen legal, Mihail Mîrzenco prin intermediul avocatului Alexandru Havrun a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Orhei, sediul central, din 04.10.2023, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată, (f.d.164 vol.I).

Completul judiciar constată că hotărârea instanței de prim nivel este întemeiată, fiind adoptată cu aprecierea corectă a probelor administrate și cu aplicarea justă a normelor de drept material, motive din care aceasta se va menține.

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

Conform art.10 alin.(1) Cod 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.11 alin.(1) Cod 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.

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

Dispoziția art.39 Cod administrativ relevă că, *(1) controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) 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.*

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

Iar, art.206 alin.(1) lit.a), c) din Codul administrativ reglementează că, *o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare).*

În speță, Colegiul civil reține că obiectul material al prezentei acțiuni îl constituie verificarea legalității *deciziei Consiliului sătesc Mateuți, r-nul Rezina nr.4/2 din 22 martie 2019 „Cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Mateuți, atribuirea domeniului, aprobarea planurilor geometrice şi procesului-verbal”* – în latura aprobării materialelor cadastrale de delimitare în mod selectiv cu stabilirea hotarelor, planurile geometrice și procesele-verbale ale terenului cu nr.cadastral *****, suprafața 0,5251 ha, destinația terenuri din intravilanul localităților, mod de folosință, cale de comunicație s.Mateuți, str.Stejarilor.

Relevant este și faptul că, Mîrzenco Mihail a formulat și o cerință cu privire la *obligarea Consiliului sătesc Mateuți, r-nul Rezina să stabilească pe str.Stejarilor, sat.Mateuți, raionul Rezina, o cale de comunicație (cale de acces) cu o lățime de 8,20 m^2, cu suprafață de 0,2749 ha, cu nr.cadastral *****.*

În atare ordine de idei, Colegiul specializat în materie de contencios administrativ al Curții de Apel Nord reține că, prin Decizia nr.4/2 din 22 martie 2019, Consiliului sătesc Mateuți, r-nul Rezina, a decis:

1. de a aproba materialele lucrărilor cadastrale de delimitare în mod selectiv cu stabilirea hotarelor, planurile geometrice și procesul-verbal al terenurilor:

- cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,5251 ha, cu destinația II – Terenuri din intravilanul localităților, având modul de folosință – cale de comunicație, amplasat – intravilan, din domeniul public;

- cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,6404 ha, cu destinația I – Terenuri cu destinație agricolă, având modul de folosință – agricol, amplasat – extravilan, din domeniul public;

- cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,8408 ha, cu destinația I – Terenuri cu destinație agricolă, având modul de folosință – agricol, amplasat – extravilan din

domeniul public; cu delimitarea lor ca terenuri proprietate publică a UAT Mateuți (domeniul public) amplasate în sat.Mateuți, r-nul Rezina);

2. IP „Agenția Servicii Publice" Departamentul Cadastru S.C.T. Rezina va înregistra bunurile imobile formate;

3. După înregistrarea obiectului la IP „Agenția Servicii Publice" Departamentul Cadastru S.C.T. Rezina, dna E. Știrbu – specialist pentru reglementarea regimului funciar al primăriei sat.Mateuți, va efectua înscrierile necesare în registrul cadastral al primăriei, (f.d.64 vol.I).

Astfel, întru susținerea poziției sale, Mîrzenco Mihail în cererea de chemare în judecată a invocat că, prin actul administrativ menționat supra, Consiliul local Mateuți i-a încălcat dreptul de proprietate, deoarece terenul cu destinația „*cale de acces*" se suprapune cu terenul proprietate privată a acestuia precum și a tuturor proprietarilor de pe strada Stejarilor.

În sensul dat art.21 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018 relevă că:

(1) Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență se realizează pe calea coordonării listelor de terenuri proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale, întocmite ca urmare a inventarierii, a elaborării planurilor de contur, a stabilirii hotarelor şi suprafeței terenurilor respective.

(2) Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență include: a) întocmirea, în baza actelor de inventariere, de către autoritățile administrației publice centrale/alte autorități ale statului şi de către autoritățile executive ale administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia a listelor de terenuri pe care aceste autorități le dețin în administrare, în folosință, în gestiune şi prezentarea listelor organului abilitat cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile pentru sistematizare, precum şi crearea bazei de date; b) formarea, de către organul abilitat cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile, a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică. Modul de funcționare a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică se stabileşte de Guvern; c) identificarea terenurilor proprietate publică incluse în listele menționate la lit.a), întocmirea procesului-verbal al ședinței comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică, elaborarea planurilor de contur al terenurilor proprietate publică, a planurilor geometrice şi coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate şi cu autoritățile administrației publice locale.

(3) Executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului şi al terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale şi a planurilor geometrice, precum şi coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate sânt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale şi celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către: a) organul abilitat cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării

bunurilor imobile, împreună cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate şi autoritățile administrației publice locale, pentru delimitarea în mod masiv, în cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, din contul surselor alocate din bugetul public național sau obținute din alte surse legale; b) organul abilitat cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile, împreună cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, şi/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programul de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la inițiativa autorităților administrației publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unități administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale; c) unitățile administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, şi/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, la inițiativa autorităților administrației publice locale pentru unitatea administrativ-teritorială respectivă, din contul surselor planificate în bugetul acesteia sau obținute din alte surse legale.

(4) Identificarea terenurilor şi stabilirea hotarelor acestora se efectuează în baza informațiilor cadastrale existente sau în teren, în cazul în care liniile de hotar nu pot fi clar definite, ţinându-se cont de datele cadastrului funciar anual.

(5) Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică pot fi efectuate: a) în mod masiv, în cadrul Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, inclusiv pe teritoriul unității teritoriale autonome Găgăuzia, din mijloacele financiare alocate din bugetul public național sau obținute din alte surse legale; b) în mod masiv, în afara Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, la inițiativa autorităților administrației publice locale, pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale pentru realizarea scopurilor acesteia, din mijloacele financiare planificate în bugetul acesteia sau obținute din alte surse legale; c) în mod masiv, în afara Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, la inițiativa autorităților administrației publice centrale, în cadrul unor zone/unități administrativ-teritoriale, cu terenurile administrate, din mijloacele financiare planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale; d) în mod selectiv, la cererea autorităților administrației publice locale sau centrale, pentru un teren, din mijloacele financiare ale acestor autorități.

(6) În cazul în care terenurile proprietate publică a statului se mărginesc cu terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor în cauză.

(6[1]) În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență sunt amplasate construcții care aparțin diferitor proprietari, autoritățile

corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor aferente construcțiilor în cauză.

(7) În cazul în care terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi se mărginesc cu terenurile proprietate publică a altei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia, autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor în cauză.

(8) În cazul în care, în urma examinării complexe a datelor din cadastrul funciar, a bazei de date grafice a cadastrului, a registrului bunurilor imobile, a materialelor cartografice şi a ortofotoplanurilor, la delimitarea terenurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale identificate, utilizate potrivit destinației: drumuri, păduri, fâşii forestiere de protecție, corpuri de apă de suprafață etc., sânt depistate erori, acestea vor fi corectate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(9) Delimitarea terenurilor proprietate publică pe domenii se realizează în conformitate cu art.20 alin.(3) şi (4).

(9^1) Pentru următoarele terenuri neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau înregistrate în alte temeiuri decât cele prevăzute la art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, documentația cadastrală în vederea înregistrării primare se întocmeşte prin executarea lucrării cadastrale la nivel de teren, în modul stabilit de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului şi organizării teritoriului: a) terenurile atribuite în proprietate cetățenilor pentru construcția caselor de locuit, a anexelor gospodăreşti şi pentru grădini în conformitate cu art.11 din Codul funciar nr.828/1991 şi cu art.82 din Codul funciar al R.S.S.Moldova, astfel cum a fost modificat prin Legea nr.514/1991; b) terenurile cooperativelor de construcție a garajelor şi ale loturilor pomicole; c) terenurile aferente clădirilor şi altor construcții, transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole; d) terenurile drumurilor tehnologice care servesc activităților agricole, proiectate, dar netranspuse în natură; e) terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile pe cote-părți (proprietate privată şi proprietate publică); f) terenurile aferente blocurilor locative, caselor de locuit individuale şi garajelor individuale (cu excepția terenurilor pe care sunt amplasate astfel de bunuri proprietate a statului); g) terenurile fânețelor şi păşunilor (cu excepția terenurilor fondului apelor şi ale fondului forestier); h) terenurile agricole din fondul de privatizare al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi neatribuite în proprietate; i) terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, conform art.11 şi 12, identificate pentru amplasarea obiectivelor de utilitate publică, conform art.7 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999.

(9^2) Drept temei pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a terenurilor indicate la alin.(9^1) serveşte decizia consiliului local.

(9^3) În cazul în care terenurile menționate la alin.(9^1) se mărginesc cu terenuri proprietate publică a statului neînregistrate în registrul bunurilor imobile, reprezentanții unității administrativ-teritoriale şi reprezentanții statului care administrează terenul proprietate a statului stabilesc hotarele acestor terenuri. Hotarele se stabilesc la cererea

şi din contul unității administrativ-teritoriale, iar rezultatele se stipulează în actul de stabilire a hotarelor, parte componentă a documentației cadastrale.

(10) Modul de delimitare a terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență şi pe domenii se stabilește de către Guvern.

(11) Divergențele apărute în procesul delimitării terenurilor se soluționează pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanța de judecată competentă.

Potrivit art.22 alin.(1) din aceeași Lege, *procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora şi a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară*.

Deci, reieșind din actele legislative învederate supra în coroborare cu competențele care-i revin administrației publice locale, instanța de fond just a conchis asupra temeinicie inițierii procesul de delimitare a terenurilor, iar proiectul fiind realizat în corespundere cu legislația în vigoare.

Referitor la alegațiile reclamantului precum că, în urma delimitărilor efectuate de autoritatea publică locală, i s-a încălcat dreptul de proprietate privată, Colegiul judiciar îl va respinge ca neîntemeiat, or, în sensul dat materialele cauzei atestă că, la data de 08.09.2020, în temeiul art.116 alin.(2) Cod contravențional, agentul constatator al Inspecției pentru Protecția Mediului Rezina – Grigori Carpov, a întocmit în privința lui Mîrzenco Mihail, procesul verbal cu privire la contravenție nr.009183, pentru faptul că acesta a ignorat prevederile art.20 și 21 al Codului funciar și a ocupat ilegal un teren public de lângă gospodăria sa, astfel mărindu-și suprafața gospodăriei sale. Deci, terenul cu nr.cadastral ***** care aparține lui Mîrzenco Mihail s-a extins pe terenul public cu o suprafață de 0,017 ha, iar terenul cu nr.cadastral *****, care la fel îi aparține ultimului, s-a extins pe terenul public cu o suprafață de 0,0674 ha, aceste terenuri fiind îngrădite cu gard, unde a fost ridicată și o construcție capitală – garaj auto.

Nefiind de acord cu procesul-verbal cu privire la contravenție nr.009183 din 08.09.2020, la data de 22.09.2020 Mîrzenco Mihail l-a contestat în instanța de judecată, iar prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Rezina, din 01.04.2021, Mîrzenco Mihail a fost recunoscut vinovat de săvârșirea contravenției prevăzută de art.116 alin.(2) din Codul contravențional, stabilindu-i-se sancțiunea sub formă de amendă în mărime de 24 unități convenționale, echivalent a 1200 lei. Iar, contestația depusă de Mîrzenco Mihail împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție nr.009183 din 08.09.2020, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d.35 vol.I); mai mult, hotărârea instanței de fond a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău, din 25 mai 2021, (f.d.42 vol.I).

Astfel, prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Rezina din 01.04.2021, s-a constatat că „*la 22.07.2019, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate a satului Mateuți, r-nul Rezina, asupra terenului domeniul public, cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,5251 ha, mod de folosință – cale de comunicație. Până la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr.cadastral *****, primăria localității a solicitat Î.S „Institutul de Proiectări pentru Organizare Teritoriului” (în continuare IPOT), executarea dosarului tehnic de delimitare în mod*

*selectiv cu stabilirea hotarelor terenului proprietate publică cu nr.cadastral 6727202301. În cadrul executării dosarului tehnic, s-a stabilit că mai multe sectoare de teren proprietate privată (inclusiv ce aparţin lui Mîrzenco Mihail), ce se mărginesc cu terenul cu nr.cadastral *****, se suprapun acestui bun imobil. Astfel, de către IPOT, fiind întocmită schema terenului cu nr.cadastral *****, s-a constatat că terenul cu nr.cadastral ***** ce aparţine lui Mîrzenco Mihail s-a extins pe teren public cu nr.cadastral *****, cu o suprafaţă de 0,017 ha, iar terenul cu nr.cadastral *****, care la fel aparţine lui Mîrzenco Mihail s-a extins pe acelaşi teren public cu o suprafaţă de 0,0674 ha. Odată ce a fost constatat faptul extinderii menţionate supra, la 12.07.2018, de către consiliul sătesc Mateuţi, a fost adoptată decizia cu nr.8/16 din 12.07.2018, prin care s-a propus locuitorilor s.Mateuţi, inclusiv lui Mîrzenco Mihail, de a executa dosarele cadastrale pe gospodăriile existente, în vederea neadmiterii extinderii terenurilor lor, asupra terenului proprietate publică, cu nr.cadastral *****. Decizia respectivă a fost expediată lui Mîrzenco Mihail, cu scrisoare recomandată, fiind recepţionată de ultimul la 10.09.2018. La 05.10.2020, de către Agenţia Servicii Publice, a fost întocmit actul de constatare în teren, efectuat cu participarea lui Mîrzenco Mihail, prin care s-a stabilit că terenul cu nr.cadastral 67272020091 ce aparţine lui Mîrzenco Mihail, se extinde pe terenul APL, pe segmentul 6-7 (şi anume pe str. Stejarilor, bunul imobil cu nr. cadastral 6727202301) cu o suprafaţă de 0,0093 ha. Potrivit planului geometric al bunului imobil cu nr.cadastral 67272020091, cu indicarea posesiunii de fapt, rezultă cu certitudine că pe segmentele 6-7, terenul cu nr.cadastral 67272020091 ce aparţine lui Mîrzenco Mihail, se extinde pe terenul APL cu nr.cadastral 6727202301, însă cedează o suprafaţă de 0, 0028 ha pe segmentele 2-6. Astfel, potrivit datelor din cadastru este înregistrată o suprafaţă de 0,2124 ha a terenului cu nr.cadastral 67272020091, însă posesiunea de fapt constituie suprafaţa de 0,2275 ha. Potrivit planului geometric al bunului imobil cu nr.cadastral *****, cu indicarea posesiunii de fapt, rezultă cu certitudine că pe segmentele 1-10, terenul cu nr.cadastral ***** ce aparţine lui Mîrzenco Mihail, se extinde pe terenul APL cu nr.cadastral 6727202301. Astfel, potrivit datelor din cadastru este înregistrată o suprafaţă de 0,2351 ha a terenului cu nr.cadastral *****, însă posesiunea de fapt constituie suprafaţa de 0,2318 ha. Instanţa notează că în baza actul de constatare în teren din 05.10.2020, planurile geometrice cu indicarea posesiunii de fapt, precum şi planurile cadastrale, a bunurilor imobile cu numerele cadastrale 67272020091, ***** şi 6727202301 nu au fost modificate (conform procedurii stabilite de art.18 alin.(5) al Legii cadastrului bunurilor imobile), iar în registrul bunurilor imobile nu au fost operate careva modificări la suprafeţele acestor bunuri. Prin urmare, reieşind din probele anexate la materialele cauzei, instanţa conchide că Mîrzenco Mihail a ocupat nelegitim un teren public, exercitând la moment posesia de fapt asupra acestuia, concluzie ce rezultă direct din schema terenului cu nr.cadastral *****, care este anexată la dosarul tehnic a bunului imobil respectiv, precum şi din planurile geometrice cu indicarea posesiunii de fapt*".

Potrivit art.123 alin.(2) şi (3) CPC, *(2) faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sânt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi*

nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane. (3) Sentința pronunțată de instanța judecătorească într-o cauză penală, rămasă irevocabilă, este obligatorie pentru instanța chemată să se pronunțe asupra efectelor juridice civile ale actelor persoanei împotriva căreia s-a pronunțat sentința numai dacă aceste acte au avut loc şi numai în măsura în care au fost săvârşite de persoana în cauză.

În lumina principiului autorității de lucru judecat, instanța de apel reține că, o hotărâre judecătorească prin care s-au stabilit faptele enunțate, cât şi constatările reținute în mod irevocabil, se bucură de prezumția absolută de adevăr şi nu pot fi contrazise printr-o altă hotărâre. Răsturnarea puterii lucrului judecat, printr-o reluare a judecării într-o nouă acțiune între părți, determină o instabilitate a raporturilor juridice civile, care, odată stabilite printr-o hotărâre judecătorească cu caracter irevocabil, intră în sfera raporturilor de ordine publică, pe care părțile nu o pot modifica nici în situația în care ar exista acordul lor.

În concluzie, CEDO a stabilit că instanțele sânt obligate să țină cont de constatările de fapt din procedurile judiciare anterioare, repunerea în discuție a situației soluționate definitiv prin alte hotărâri constituind o încălcare a art.6.1 din Convenție. Dezlegarea asupra unei probleme de drept date printr-o hotărâre irevocabilă este de natură să clarifice din acel moment acea problemă, creând speranța legitimă că ea nu va mai fi negată de o altă instanță de judecată într-o procedură ulterioară.

În aceste condiții este lesne de înțeles că, instanța de prim nivel corect a respins cererea de chemare în judecată formulată de Mîrzenco Mihail, or, în urma adoptării și realizării actului administrativ contestat, nu s-a constat faptul încălcării dreptului de proprietate al reclamantului de către autoritatea publică emitentă, mai mult că prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Rezina, din 01.04.2021, devenită definitivă și irevocabilă, s-a constat că anume *Mîrzenco Mihail a ocupat ilegal un teren public, exercitând la moment posesia de fapt asupra acestuia, concluzie ce rezultă direct din schema terenului cu nr.cadastral ******.

Într-o altă ordine de idei, Colegiul judiciar notează că, activitatea autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi este supusă controlului administrativ în temeiul Constituției, al prezentei legi şi al altor acte legislative și de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu, fapt expres indicat în prevederile art-lor 61, 62, 63 din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, iar actul administrativ contestat – Decizia Consiliului sătesc Mateuți, r-nul Rezina, nr.4/2 din 22.03.2019, fiind supus controlului administrativ obligatoriu, nu a fost notificat.

Subsecvent Colegiul reține că la depunerea cererii de apel, apelantul și-a expus repetat argumentele invocate în cererea de chemare în judecată, cărora prima instanță le-a dat aprecierea cuvenită, iar în opoziție, apelantul nu a prezentat argumente verosimile și admisibile în combaterea soluției adoptate de prima instanță.

Astfel, în lipsa unor argumente coerente și convingătoare, precum și a unui suport probator de natură să răstoarne soluția adoptată pe caz, Colegiul conchide că prima instanță a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și a aplicat corect normele de drept material și procedural, hotărârea fiind legală și întemeiată.

În asemenea circumstanțe, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord ajunge la concluzia de a respinge apelul și a menține hotărârea primei instanțe.

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

D E C I D E:

Respinge cererea de apel declarată de Mîrzenco Mihail prin intermediul avocatului Alexandru Havrun împotriva hotărârii judecătoriei Orhei, sediul Central din 04.10.2023, emisă în cauza civilă de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de Mîrzenco Mihail prin intermediul avocatului Alexandru Havrun împotriva Consiliului sătesc Mateuți, Primăria satului Mateuți, r-nul Rezina, persoane terțe, Întreprinderea de Stat Institutul de Proiectare pentru Organizarea Teritoriului, Hanchevici Petru, Mîrzenco Ion, Nicolai Olesea, Mihail Petrovschi, Straista Natalia, Donțu Nadejda, Sinchevici Iurie, Vacaru Andrei, Ursachi Alina, Donica Anatolie, Ion Știrbu și Bereslavschi Ion, cu privire la constatarea nulității parțiale a actului administrativ, cu obligarea pîrîtului să formeze o cale de acces.

Decizia este definitivă, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la pronunțarea deciziei motivate prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele completului, **Elena Grumeza**

Judecători: **Natalia Costaș**

Svetlana Ghercavii