Dosarul nr. 3-18/2021
(2-21058284-51-3-20042021)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 30 mai 2023 în mun. Ungheni.
Hotărârea integrală întocmită în termenul legal la 24 august 2023 la cererilor de apel a pârâtului Primarul mun. Ungheni din 06 iunie 2023 și a reprezentantului terțului Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), avocatul Tamara Casian, din 16 iunie 2023

Judecătoria Ungheni
Instanța de contencios administrativ compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Dumitru RACOVIȚĂ
Grefier Olesea GUȚAN

cu participarea reprezentantului reclamantei, avocatul Andrei Onofrei, împuternicit în baza mandatului nr. 1521920 din 07 iunie 2021, a reprezentantei pârâților, juristul primăriei Rodica Ursu, împuternicită în baza procurilor nr. 1073-02/1-37 din 19 decembrie 2022, nr. 6 din 06 ianuarie 2023 și deciziei nr. 8/5 din 16 decembrie 2022 și a reprezentantului terțului Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), avocatul Tamara Casian, împuternicit în baza mandatului nr. 1782319 din 16 ianuarie 2022

examinând în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ, acțiunea de contencios administrativ inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Marina Starciuc împotriva Primarului și Consiliului mun. Ungheni, terț Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), privind anularea actului administrativ individual

a c o n s t a t a t:

ARGUMENTELE PARTICIPANȚILOR LA PROCES:

1. La 15 aprilie 2021, Marina Starciuc a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primarului și Consiliului mun. Ungheni, terț Mihail Suman, prin care a solicitat în fond:

- anularea parțială a dispoziției primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” în partea ce ține de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, defunctei Maria Suman și în partea ce ține de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, terțului Mihail Suman;
- anularea dispoziției primarului mun. Ungheni nr. 316-02/1-07 din ***** „cu privire la modificarea dispoziției nr. 148 din 14 iunie 2001”;
- anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat defunctei Maria Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****;
- anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat terțului Mihail Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****;
- obligarea Consiliului mun. Ungheni să adopte decizie privind atribuirea în proprietatea defunctei Maria Suman a terenului aferent casei de locuit amplasat în mun. Ungheni, *****, cu nr. cadastral *****, conform suprafeței de teren real deținută în natură de defunctă până la intrarea în vigoare a Codului funciar și până în prezent;

- dispunerea radierii dreptului de proprietate al titularului Mihail Suman înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****;
- anularea deciziei Consiliului mun. Ungheni nr. 1/30 din 05 martie 2021 „cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Starciuc Marina".

2. În motivarea acesteia, în esență, a comunicat că, în fapt, reclamanta Marina Starciuc, la 14 august 2020, a obținut calitatea de moștenitor al averii succesorale rămasă după decesul bunicii Maria Suman, decedată la 25 ianuarie 2003, fapt confirmat prin certificatul de calitate de moștenitor nr. 2-177 din 14 august 2020 eliberat de notarul public Oxana Spătaru.

3. Studiind actele care confirmă dreptul de proprietate privată a defunctei Maria Suman asupra masei succesorale rămase, a constatat faptul că primarul or. Ungheni, prin adoptarea dispoziției nr. 148 din 14 iunie 2001, a neglijat prevederile art. 10 și art. 11 alin. (1) din Codul funciar. Astfel, a fost încălcat dreptul de proprietate privată a defunctei Maria Suman asupra terenului aferent casei de locuit.

4. În 1963, bunica sa, defuncta Maria Suman, fiind în căsătorie cu bunelul, defunctul Andrei Suman, a primit în folosință un teren cu suprafața de ***** ha, amplasat în or. Ungheni, *****, pentru construcția casei de locuit, anexe gospodărești și grădini.

5. În 1980-1981, bunicii acesteia, Maria Suman și Andrei Suman, având acordul comitetului executiv Ungheni, au separat o porțiune de teren cu suprafața de ***** ha din terenul lor și l-au transmis fiului lor Mihail Suman pentru a-și construi casă de locuit. Ulterior, în 1985, având iarăși hotărârea comitetului executiv Ungheni, au separat încă o porțiune de teren la fel cu suprafața de aproximativ ***** ha și au cedat-o fiicei sale Galina Rudico pentru a-și construi casă de locuit. Astfel, în folosința defuncților rămânând aproximativ ***** ha.

6. În 1990, Biroul de inventariere tehnică Ungheni a efectuat lucrări privind inventarierea construcțiilor și planul lotului, fiind astfel stabilit că soții Maria Suman și Andrei Suman dețin în folosință teren aferent casei de locuit cu suprafața de *****44 ha.

7. În 2001, în cadrul înregistrării primare masive, au fost întocmite planurile geometrice ale terenurilor aferente caselor de locuit în or. Ungheni, iar ținând cont de faptul că lucrările cadastrale nu au fost executate terestru, a fost modificată configurația terenului aferent casei de locuit ce aparține defunctei Maria Suman față de configurația terenului real folosită. Astfel, a fost micșorată și suprafața terenului de la *****44 ha, cât deținea defuncta Maria Suman, la *****74 ha. Totodată, a fost eronat întocmit și planul geometric al terenului aferent casei de locuit ce aparține fiului defunctei Mihail Suman, fiindu-i, în așa mod, majorată suprafața terenului aferent de la ***** ha, cât deținea și deține de fapt, în *****ha.

8. Prin dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului", defunctei Maria Suman i-a fost atribuită în proprietate privată doar *****74 ha cu ***** ha mai puțin decât a deținut și deține de fapt în natură, iar lui Mihail Suman i-a fost atribuită o suprafață de teren aferent mai mare decât cea deținută de fapt în natură, act administrativ individual care a fost emis de o autoritate publică, nefiind investită cu acest drept discreționar.

9. Prin prisma art. 11 alin. (1) din Codul funciar, legislatorul clar a menționat faptul că autoritățile publice urmează să atribuie cetățenilor întreaga suprafață de teren ocupată de case, anexe gospodărești și grădini, care li s-au atribuit în conformitate cu legislația în vigoare la momentul atribuirii în folosință.

10. La fel și dispoziția primarului mun. Ungheni nr. 316-02/1-07 din ***** „cu privire la modificarea dispoziției nr. 148 din 14 iunie 2001" a fost emisă cu încălcarea normelor de drept, inclusiv cu încălcarea competenței.

11. Luând în vedere faptul că, la 22 octombrie 1990, defuncta Maria Suman deținea în folosință teren aferent casei de locuit cu suprafața de *****44 ha, fapt confirmat prin actele din pașaportul tehnic, iar Codul funciar a intrat în vigoare la 25 noiembrie 1991, consideră că defunctei Maria Suman urma să i se atribuie în proprietate anume suprafața de teren real deținută în natură ocupată de case, anexe gospodărești și grădini.

12. Ținând cont de faptul că defunctei Maria Suman, la 18 iunie 2001, sub nr. *****, i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, fiind astfel executată dispoziția primarului or. Ungheni contestată, titlul respectiv fiind un act juridic subsecvent actului administrativ individual, urmează a fi declarat nul. Aceeași sancțiune urmează a fi aplicată şi față de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri a Primăriei or. Ungheni la 18 iunie 2001, sub nr. *****, eliberat la ***** lui Mihail Suman.

13. În drept, a făcut trimitere la prevederile art. 14 alin. (1), (2) lit. e) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 216 alin. (1), 217 alin. (1), 220 alin. (1), 320 alin. (3) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), art. 331 alin. (6) din Codul civil (în vigoare după 01 martie 2019), art. 10, 11 alin. (1) din Codul funciar, art. 137 alin. (1), 141 alin. (1), 166, 189 alin. (1), 191 alin. (1), 195, 196 alin. (1), 197, 204, 206 alin. (1) lit. a) și b), 208 alin. (1), (2), 209 alin. (1) lit. a), 211, 212 din Codul administrativ.

14. La 20 aprilie 2021, cererea de chemare în judecată respectivă a fost repartizată aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor (f.d. 20), fiind inițiată acțiunea de contencios administrativ, iar, la 06 mai 2021, prin încheiere judecătorească, s-a constatat că cererea respectivă nu corespunde condițiilor de formă și conținut, fiind acordat termen pentru lichidarea neajunsurilor (f.d. 21).

15. Deoarece s-a ajuns la concluzia că partea reclamantă nu a înlăturat toate neajunsurile conform încheierii menționate, prin încheierea din 18 iunie 2021, a fost declarată inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Marina Starciuc împotriva Primarului și Consiliului mun. Ungheni, terț Mihail Suman, privind anularea actului administrativ individual (f.d. 38).

16. Fiind contestată cu recurs, prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 04 octombrie 2021, a fost anulată încheierea instanței de contencios administrativ din 18 iunie 2021 (f.d.*****3-78).

17. La 13 decembrie 2021, a fost emisă încheiere de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare, fiind oferit, *inter alia*, termen pârâților și terțului de a înainta referință pe marginea admisibilității și temeiniciei acțiunii, de a prezenta probe suplimentare, cereri și demersuri, inclusiv pârâții să prezinte dosarul administrativ în privința procedurii administrative contestate (f.d. 82).

18. Între timp au avut loc mai multe ședințe de purtare a discuțiilor juridice, în urma cărora s-a acordat termen participanților pentru a încerca soluționarea litigiului pe cale amiabilă și s-a solicitat repetat prezentarea dosarului administrativ (f.d. 96, 102, 114).

19. La 28 februarie 2023, pârâtul Consiliul municipal Ungheni a înaintat instanței referință prin care a recunoscut acțiunea (f.d. 115-117).

20. Rezumativ, în motivarea acesteia, a specificat că, în speță, conform înscrisurilor din dosarul de inventariere tehnică, primul act tehnic datează din 11 septembrie 1961, fiind prezentată schema terenului casei de locuit, amplasată pe *****, *****, schimbată ulterior în *****, 12, actualmente *****.

21. La 07 mai 1964, prin contractul de donație, Elena Suman (mama) a donat lui Andrei Suman (fiul) casa de locuit împreună cu anexele gospodărești aflate în proprietate.

22. La 13 mai 1964, prin decizia comitetului executiv Ungheni, Andrei Suman are aprobarea pentru construcția unei case (noi) individuale de locuit prin demolarea casei vechi.

23. La 13 septembrie 1971, prin decizia Consiliului or. Ungheni, lui Andrei Suman i se aprobă actul de recepție finală a casei individuale de locuit cu transmiterea dreptului de proprietate.

24. La 14 septembrie 1971, lui Andrei Suman i se eliberează adeverința pentru dreptul de a stăpâni clădiri nr. 1096 cu indicarea tuturor parametrilor despre construcție, dar și suprafața terenului aflat în folosință (2.726 m^2).

25. Drept urmare, la 17 mai 1978, prin acordul comitetului executiv Ungheni, Andrei Suman (tatăl) a separat terenul aflat în folosință, atribuindu-i o porțiune de teren, cu suprafața de ***** lui Mihail Suman (fiul) pentru construcția casei individuale de locuit.

26. Astfel, la 09 decembrie 1981, lui Mihail Suman i se aprobă actul de recepție finală a casei de locuit, iar, la 09 ianuarie 1982, i se eliberează adeverința pentru dreptul de a stăpâni clădiri nr. 3666, cu indicarea tuturor parametrilor despre construcție, dar și suprafața terenului aflat în folosință (*****).

27. Ulterior, prin decizia comitetului executiv Ungheni din 08 septembrie 1983, lui Mihail Suman i s-a permis construcția anexelor (antreu și bucătărie) casei de locuit. Acestui imobil i se atribuie adresa poștală *****.

28. În succedarea evenimentelor, la 13 iunie 1985, prin decizia comitetului executiv Ungheni, din terenul aflat în folosința lui Andrei Suman (tatăl) i se atribuie o porțiune de teren, cu suprafața de ***** Galinei Suman (fiica, prin căsătorie Rudico) pentru construcția casei individuale de locuit. Respectiv, s-a permis lui Boris Rudico (soțul Galinei Rudico) construcția casei de locuit și anexelor gospodărești și s-a întocmit schema de atribuire în natură cu parametrii terenului și amplasamentul viitoarelor construcții.

29. La 30 ianuarie 1990, comitetul executiv Ungheni decide prelungirea termenului de executare a lucrărilor de construcție a casei individuale de locuit (proprietar Boris Rudico) cu 1 an (construcția finisată -*****6%). Acestui imobil i se atribuie adresa poștală *****/b.

30. Odată cu perindarea timpului, la 19 octombrie 1990, Maria Suman devine moștenitor legal asupra bunurilor succesorale deținute de drept și de fapt până la deces de către Andrei Suman, și anume în privința casei individuale de locuit împreună cu anexele gospodărești amplasate pe *****, pe o suprafață de teren de *****.

31. Astfel, în cadrul înregistrării primare masive (2001), având ca reper dosarul tehnic din arhiva Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice (fostul BIT), a fost întocmit planul geometric al terenurilor aferente caselor de locuit în or. Ungheni.

32. La momentul perfectării, înregistrării și eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pe terenul (în speță), fiind construite 3 case individuale de locuit, cu proprietari diferiți, au fost formate trei bunuri imobile separate, atribuindu-li-se nr. cadastral pentru fiecare în parte, după cum urmează: *****, proprietate a Mariei Suman, cu nr. cadastral *****, cu suprafața *****74 ha; *****, proprietate a lui Mihail Suman, cu nr. cadastral *****, cu suprafața ***** ha; *****/b, proprietate a lui Boris Rudico, cu nr. cadastral *****, cu suprafața ***** ha, pe numele cărora s-au și eliberat titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren (dispoziția nr. 148 din 14 iunie 2001).

33. La 21 ianuarie 2008, prin hotărârea Judecătoriei Ungheni, Galinei Rudico i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu toate anexele gospodărești, amplasate în mun. Ungheni, *****/b, rămase după decesul lui Boris Rudico (soțul acesteia). Respectiv, la 30 iulie 2008, prin hotărârea Judecătoriei Ungheni s-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** eliberat pe numele Boris Rudico cu obligarea Primăriei mun. Ungheni de a elibera un titlu de autentificare nou pe numele Galina Rudico.

34. Studiind minuțios baza de date grafică, s-a constatat că, la înregistrarea primară masivă, terenul cu nr. cadastral ***** avea planul cadastral pe care era construită casa de pe *****/b, iar

terenul cu nr. cadastral ***** avea planul cadastral pe care era construită casa de pe *****, adică s-a produs o eroare, fiind schimbate cu locurile.

35. Dat fiind faptul că titlul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele Boris Rudico, prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 30 iulie 2008, a fost declarat nul, la 11 decembrie 2008, prin decizia Consiliului or. Ungheni nr. 12/13 s-a transmis în proprietate terenul cu nr. cadastral *****, amplasat pe *****/b, cu suprafața de ***** ha, eliberându-se în acest sens titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Galina Rudico, deja corectat.

36. Ulterior, în 2019, s-a constatat că atât Galina Rudico, cât și Mihail Suman dețineau ambii titluri de autentificare pe același teren (nr. cadastral *****). Respectiv, prin dispoziția primarului nr. 316-02/1-07 din *****, s-a modificat anexa dispoziției nr. 148/2001 cu corectările de rigoare (numele proprietarului, adresa imobilului și suprafața terenului conform datelor planului cadastral elaborat masiv). Astfel, s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Mihail Suman (corectat), adică cu nr. cadastral *****, cu suprafața *****ha, *****.

37. Totodată, menționează că, la corectările respective, nu au fost operate actualizări în planurile cadastrale elaborate masiv în anul 2001.

38. Raportând reglementările vizate la circumstanțele faptice probate documentar, se observă lesne că hotarul comun al terenurilor cu nr. cadastrale *****, ***** și *****, menționat în planul cadastral, nu corespunde documentelor inițiale de care dispun serviciul cadastral și proprietarii terenurilor.

39. Mai mult ca atât, planul cadastral al terenului *****, *****, (adiacent celor 3 terenuri), se suprapune grafic, virtual, cu planurile cadastrale ale terenurilor învecinate.

40. Astfel, anularea unor acte, precum și obligarea emiterii unui act administrativ individual nu va da posibilitatea de a corecta planurile cadastrale ale terenurilor în cauză și nu va rezolva situația creată.

41. Cazul dat urmează a fi soluționat prin inițierea procedurii de corectare a erorilor și înlăturarea discrepanțelor din cadastru a terenurilor din speță, cât și a terenului adiacent.

42. În drept, a făcut referire la prevederile Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437 din 11 septembrie 2019, art. 438-444 din Codul civil, art. 80-81, 131, 186 din Codul de procedură civilă.

43. Prin încheierea protocolară din 15 martie 2023, reflectată în procesul-verbal al ședinței de judecată, s-a dispus înlocuirea terțului Mihail Suman cu succesorul său în drepturi Radu Suman, cu atribuirea calității de terț în prezenta cauză.

44. La 02 mai 2023, reprezentantul terțului Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), avocatul Tamara Casian, a înaintat instanței referință, prin care, în esență, a solicitat:

- să fie declarată ca inadmisibilă cererea reclamantei Marina Starciuc;
- încasarea din contul reclamantei în beneficiul lui Radu Suman a cheltuielilor de judecată în valoare de 2.675 lei, inclusiv 275 lei taxe notariale pentru primirea certificatului de calitate de moștenitor și 2.400 lei în calitate de cheltuieli pentru achitarea serviciilor de asistență juridică (f.d. 124-126).

45. Rezumativ, în motivarea acesteia, a specificat că reclamanta Marina Starciuc a depus cererea de chemare în judecată, invocând că, la 14 august 2020, a obținut calitatea de moștenitor a averii bunicii, Maria Suman, decedată la 25 ianuarie 2003, dar, cu excepția certificatului de calitate de moștenitor, eliberat de notarul Oxana Spătaru peste 17 ani de la data decesului defunctei, nu a prezentat nicio probă în acest sens.

46. Ulterior, la insistența acesteia, i s-a prezentat o copie de pe testamentul lăsat de defuncta Maria Suman, întocmit la 18 ianuarie 2003, conform căruia: „Toată averea ce-mi va aparține la momentul decesului meu, unde nu s-ar afla şi din ce n-ar fi alcătuită o testez Marinei Rudico, născută

la 31 mai 1984”. Deci reclamanta are calitatea de moștenitor testamentar și moștenește strict ceea ce i-a fost testat, adică ea poate pretinde doar la averea care o avea defuncta la data decesului, și anume bunul imobil cu nr. cadastral *****, compus din terenul cu suprafața de *****74 ha și casă de locuit individuală cu suprafața de********** m^2, înregistrate în Registrul bunurilor imobile după Maria Suman la 18 iunie 2001.

47. Conform informației din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra acestui bun a fost înregistrat după Maria Suman în baza certificatului de moștenitor legal nr. 1529 din 19 octombrie 1990, potrivit căruia ea a moștenit de la Andrei Suman casa de locuit cu suprafața de 47,2 m^2 cu verandă și alte acareturi, amplasate pe sectorul de teren cu suprafața de *****. Acest certificat de moștenitor legal a servit document de drept, potrivit căruia, în conformitate cu prevederile art. 11 din Codul funciar și a deciziei Consiliului or. Ungheni nr. 10 din 29 octombrie 1993, prin care a fost întărit normativul maximal de teren pe lângă casă pentru suburbiile orașului Ungheni, str. Podurilor, 12, a fost format bunul imobil cu suprafața de *****74 ha, cu nr. cadastral *****. Prin dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001, acest teren a fost transmis în proprietate Mariei Suman, fiindu-i eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 18 iunie 2001.

48. La această dată, Maria Suman era în viață şi nu a contestat sub nicio formă nici dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001, nici titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în care era inclus terenul cu suprafața de *****74 ha. De altfel, Maria Suman nu a contestat nici certificatul de moștenitor legal nr. 1529 din 19 octombrie 1990, unde este indicat că sectorul de teren aferent casei are suprafața de *****.

49. Deci, averea rămasă de la defuncta Maria Suman la data decesului era compusă din teren cu suprafața de *****74 ha, cu nr. cadastral ***** și casă de locuit individuală cu suprafața de********** m^2, cu nr. cadastral *****.01, avere care, de drept, a moștenit-o reclamanta. Aceasta înseamnă că, prin actele administrative pe care le contestă Marina Starciuc, nu i s-a vătămat niciun drept personal, fie patrimonial, fie nepatrimonial.

50. În această ordine de idei, reclamanta Marina Starciuc nu este în drept să solicite nici anularea dispoziției primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 în partea ce ține de transmiterea în proprietate a terenului de pe *****, și nici anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele lui Mihail Suman, asupra terenului cu nr. cadastral *****.

51. În cadrul înregistrării masive a sectoarelor de teren, ocupate de case şi anexe gospodărești din intravilanul mun. Ungheni, în conformitate cu prevederile art. 11 din Codul funciar și decizia Consiliului or. Ungheni nr. 10 din 29 octombrie 1993, pe *****, s-a format bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, iar pe *****, bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha.

52. Prin dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001, terenul de pe *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, a fost transmis în proprietate lui Boris Rudico, deși acolo locuia Mihail Suman, iar terenul de pe *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, unde locuia Boris Rudico, i s-a transmis lui Mihail Suman. La 17 martie 2009, în baza hotărârii Judecătoriei Ungheni din 30 iulie 2008, Galinei Rudico i s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, *****, fiind înlăturată o eroare de persoane. Astfel, în documentul de drept, eliberat Mariei Rudico s-a modificat suprafața terenului din ***** ha în ***** ha, iar, la 24 iulie 2009, titlul a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile şi până în prezent nu este contestat.

53. Cât privește eroarea în privința terenului de pe *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, ea a fost corectată prin dispoziția nr. 361-02/1-07 din *****, și anume, la nivel de adresă, suprafață de facto și numele proprietarului, bunul imobil format în cadrul înregistrării masive rămânând același.

54. În concluzie, probele cauzei dovedesc cu lux de amănunte că dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001, în partea ce ține de transmiterea în proprietate a sectoarelor de teren, ocupate de case și anexe gospodărești din mun. Ungheni, *****, beneficiarilor Maria Suman, Maria Rudico şi Mihail Suman, cât şi eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Maria Suman, Mihail Suman şi Maria Rudico sub nicio formă nu afectează drepturile de moștenitor transmise reclamantei Marina Starciuc prin testament.

55. În drept, a făcut trimitere la prevederile art. 1449, 1450 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), art. 2213 din Codul civil (în vigoare după la 01 martie 2019), art. 90-96 din Codul de procedură civilă, art. 17, 189, 207 alin. (1), (2) lit. e) din Codul administrativ.

56. În ședința de judecată, **reprezentantul reclamantei, avocatul Andrei Onofrei,** a concretizat pretențiile din acțiune și a solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Ungheni nr. 1/30 din 05 martie 2021 „cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Starciuc Marina"; anularea parţială a dispoziţiei primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului" conform textului în vigoare modificat prin dispoziţia primarului mun. Ungheni nr. 316-02/1-07 din ***** „cu privire la modificarea dispoziţiei nr. 148 din 14 iunie 2001", și anume poziția ***** și ***** din anexa la aceasta în partea ce ţine de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, defunctei Maria Suman și în partea ce ţine de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, terțului Mihail Suman; anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat defunctei Maria Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****; anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat terțului Mihail Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****; obligarea Consiliului mun. Ungheni să adopte decizie privind atribuirea în proprietatea defunctei Maria Suman a terenului aferent casei de locuit amplasat în mun. Ungheni, *****, cu nr. cadastral *****, conform suprafeţei de teren real deținute în natură și a radia dreptul de proprietate al titularului Mihail Suman înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****. În esență, a menționat cele reflectate în cererea de chemare în judecată. Suplimentar, cu privire la referința prezentată de reprezentantul terțului, consideră că, în prima parte nu are legătură cu obiectul litigiului, ce ține de legalitatea acceptării sau intrării în posesie asupra masei succesorale, ținând cont că obiectul litigiului este cu totul altceva, nu va face referire și nu a găsit în referința respectivă ceva ce ar avea tangență cu obiectul cauzei, din care motive o consideră neîntemeiată. Marina Starciuc este moștenitor testamentar demonstrat prin certificatul de moștenitor legal. Defuncta nu a contestat suprafața, fiindcă când era în viață, inclusiv porțiunea de teren de ***** ari care, de fapt, doar pe acte a fost transmisă în proprietate lui Mihail Suman, este deținută în folosință, prelucrată anterior de către defuncta Maria Suman și în prezent de către moștenitorul acceptant Marina Starciuc. Pe porțiunea respectivă de teren este plantată viță-de-vie chiar de către defuncți. Este și îngrădit, nu a fost demolat gardul. Cum era la momentul când erau în viață soții Suman, așa este și acum. Succesorul în drepturi Radu Suman nu are acces pe porțiunea respectivă de teren. Cât dreptul defunctei Maria Suman nu a fost radiat din Registrul bunurilor imobile, respectiva este considerată proprietară și este reprezentată de moștenitorul acceptant. Atât în cadrul înregistrării masive sau atribuirii masive a terenului, cât și selective, consiliul local, atribuind în proprietate defuncților terenurile aferente caselor de locuit, nu le-a perfectat titlu de proprietate, dar actul administrativ individual privind atribuirea în proprietate s-a emis post mortem. Mai indică că este mențiunea din pașaportul tehnic cu suprafața de facto deținută pe planul terenului întocmit de către

oficiul cadastral în 1990, care la fel a fost anexat și cele două hotărâri ale comitetului executiv Ungheni prin care în ambele cazuri este indicat că se separă câte o porțiune de teren din terenul deținut. Or, în cazul în care defuncții Andrei și Maria Suman ar fi deținut doar***** ari în folosință, inclusiv în 1963, atunci de unde din terenul acesta s-a mai format încă două terenuri a câte***** ari? Suprafața de teren repartizată *de jure* lui Mihail Suman de ***** ari este ilegală. El până în prezent deține doar 6 ari în natură. Atribuirea în proprietate a avut loc în 1992 în toată Moldova. Darea în exploatare a casei lui Mihail Suman a fost în 1990. Când se execută lucrări cadastrale repetate, se ia ca punct de referință coordonatele ultimelor lucrări cadastrale. Pe documente, fără ieșire în teren, ultimul titlu a fost desenat lui Mihail Suman.

57. În ședința de judecată, **reclamanta Marina Starciuc**, fiind citată legal (f.d. 23), nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței motivele neprezentării, însă interesele sale au fost reprezentate de către avocat.

58. În ședința de judecată, **reprezentanta pârâților Primarul și Consiliul mun. Ungheni, jurista Rodica Ursu,** nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia. În esență, a explicat cele specificate în referința prezentată.

59. În ședința de judecată, **reprezentantul terțului Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), avocatul Tamara Casian,** nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia. În esență, a vorbit din cele scrise în referința prezentată.

60. În ședința de judecată, **terțul Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman)**, fiind citat legal (f.d.*****0, 84, 90, 101), nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței motivele neprezentării, însă interesele sale au fost reprezentate de către avocat.

APRECIEREA INSTANȚEI:

61. Verificând poziția participanților la proces, ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de contencios administrativ consideră necesar de a admite integral acțiunea concretizată din raționamentele ce urmează.

Cu referire la admisibilitatea prezentei acțiuni

62. Până a se expune asupra fondului, instanța de contencios administrativ evidențiază faptul că reprezentantul terțului Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), avocatul Tamara Casian, a invocat inadmisibilitatea acțiunii în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ din motiv că reclamanta nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

63. Astfel, instanța de contencios administrativ urmează să analizeze faptul dacă, în speță, este întrunit temeiul de inadmisibilitate invocat.

64. Potrivit art. 10 alin. (1) 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

65. În acord cu art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitatea administrativă.

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

67. În conformitate cu art. 39 alin. (2) din Codul 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.

68. Potrivit art. 189 alin. (1) 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.

69. Corespunzător art. 207 alin. (1), (2) lit. e) din Codul administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

70. Instanța de contencios administrativ constată că, prin acțiunea înaintată, partea reclamantă, de fapt, invocă încălcarea dreptului de proprietate, deci aceasta revendică un drept vătămat.

71. În speță, dreptul pretins vătămat al reclamantei reprezintă o chestiune de fond şi nu de admisibilitate, or urmează să fie stabilit dacă a fost sau nu încălcat dreptul de proprietate al Marinei Starciuc, în calitatea sa de moștenitor al defunctei Maria Suman, prin activitatea administrativă a pârâților.

72. Astfel, instanța de contencios administrativ, având în vedere prevederile legale menționate *supra*, consideră că temeiul de inadmisibilitate invocat nu este întrunit în speță, or, deoarece reclamanta contestă un act administrativ individual prin care pretinde că i-a fost vătămat dreptul de proprietate, poate revendica încălcarea dreptului său prin activitatea administrativă a pârâților în sensul art. 17 din Codul administrativ.

73. Este de menționat că o altă abordare ar încălca dreptul de acces la o instanță al reclamantei.

74. Subsidiar, instanța de contencios administrativ evidențiază faptul că nu a identificat din oficiu alte circumstanțe care ar duce la declararea ca fiind inadmisibilă a prezentei acțiuni, iar, grație acestui fapt, urmează să se expună asupra temeiniciei acesteia.

Cu referire la fondul prezentei acțiuni

75. În corespundere cu art. 10 alin. (1) 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.

76. Instanța de contencios administrativ constată că dispoziția nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” și decizia decizia Consiliului mun. Ungheni nr. 1/30 din 05 martie 2021 „cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Starciuc Marina” sunt acte administrative individuale în sensul art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, deoarece acestea reglementează un caz cu caracter individual (atribuirea în proprietate a loturilor pe lângă casă), sunt emise de o autoritate publică (Primarul și Consiliul mun. Ungheni în baza Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală) în vederea executării în concret a legii (Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, Codul funciar etc.) și produc efecte juridice prin naşterea raporturilor juridice de drept public.

77. În continuare, instanța de contencios administrativ urmează să se expună asupra legalității acestora.

78. Potrivit art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice şi instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

79. Reieșind din prevederile art. 24 alin. (1) din Codul administrativ, participanții la procedura administrativă şi procedura de contencios administrativ trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți.

80. Corespunzător art. 93 alin. (1), (3) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

81. Potrivit art. 195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedură civilă, cu excepţia art. 169-171.

82. În acord cu art. ***** din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

83. Corespunzător art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe față de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

84. În acord cu art.***** alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

85. Având în vedere reglementările menționate și că dispoziția primarului mun. Ungheni nr. 148 prin care au fost autentificate drepturile de proprietate asupra terenurilor de pe lângă casă în or. Ungheni, a fost emisă la 14 iunie 2001, instanța de contencios administrativ urmează să aplice prevederile legale în vigoare la această dată.

86. Potrivit art. 11 alin. (1) din Codul funciar în vigoare la 14 iunie 2001, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia.

87. În corespundere cu pct. 1 - 3, 5, 6 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 în vigoare la 14 iunie 2001, Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane este elaborat întru realizarea articolului 11 din Codul funciar. Prezentul Regulament stabileşte modul de transmitere în proprietate privată a sectoarelor de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini, atribuite conform legislaţiei, în localităţile urbane. Loturile de pământ de pe lângă casă sunt trecute în proprietate: proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate individuală; proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate comună în devălmăşie; proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate comună în diviziune. Transmiterea în proprietate a loturilor de pământ de pe lângă casă se efectuează din iniţiativa autorităţii administraţiei publice locale, concomitent cu efectuarea înregistrării primare masive sau la cererea proprietarilor caselor de locuit. ***Autorităţile administraţiei publice locale transmit terenurile prevăzute în punctul 2 al prezentului Regulament în proprietatea proprietarilor caselor de locuit <u>în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosinţă pe termen nelimitat</u>***. Dacă suprafaţa lotului de pământ de pe lângă casă de care real se foloseşte la moment proprietarul casei de locuit este mai

mare decât suprafaţa menţionată în documentul de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, administraţia publică locală poate decide transmiterea în proprietate a terenului de care real se foloseşte proprietarul casei de locuit, dacă suprafaţa lui este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafaţa menţionată în documente. În celelalte cazuri asupra porţiunii de teren rămase, administraţia publică locală decide în conformitate cu legislaţia.

88. Conform pct. 10 - 14 din același regulament, autoritățile administrației publice locale inițiază transmiterea loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane în proprietatea proprietarilor caselor de locuit o dată cu începerea lucrărilor de înregistrare masivă în teritoriul respectiv, conform Programului de creare a cadastrului bunurilor imobile, ***folosind informaţia deţinută de organul cadastral teritorial***. Pentru asigurarea informării populației autoritățile administrației publice locale publică în mijloacele de informare în masă un comunicat privitor la inițierea trecerii în proprietatea cetățenilor a loturilor de pământ de pe lângă casă. Organele cadastrale teritoriale selectează datele despre casele de locuit din arhiva B.I.T., datele despre terenurile aferente caselor de locuit – din informația transmisă de autoritatea publică locală și din informația colectată pe teren, efectuează lucrările cadastrale necesare în cadrul înregistrării primare masive, întocmesc proiectul planului cadastral al terenului și sistematizează informația colectată, sub formă de aviz privind dreptul de folosință asupra terenurilor. Avizul privind dreptul de folosință asupra terenului conține: numărul cadastral al terenului, adresa, numele proprietarului casei de locuit, date despre documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra casei de locuit, documentul ce confirmă dreptul de folosință pe termen nelimitat asupra terenului, ***suprafaţa terenului conform documentelor şi cea reală***, cota-parte de proprietate asupra casei de locuit, în cazul dreptului de proprietate comună în diviziune. Organele cadastrale teritoriale prezintă avizul privind dreptul de folosință asupra terenului și proiectul planului cadastral comisiei funciare, constituite de autoritatea publică locală. În termen de 10 zile: comisia funciară examinează informația prezentată și, după caz, precizează datele despre suprafața, hotarele terenului, prezintă propuneri privind porțiunea de teren care depășește ***suprafaţa menţionată în documente***, apreciază necesitatea stabilirii servituților și întocmește documentele necesare pentru transmiterea terenului în proprietate privată. Autoritatea publică locală emite decizia cu privire la atribuirea terenului, efectuează înscrierea în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și transmite neîntârziat copia deciziei, extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, copia titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren organului cadastral teritorial.

89. Instanța de contencios administrativ, potrivit celor invocate de participanții la proces și înscrisurile prezentate de aceștia, constată că, la 07 mai 1964, mama defunctului Andrei Suman, Elena Suman, în baza contractului de donație, i-a donat primului casa de locuit cu anexele gospodărești, situată în or. Ungheni, *****, ***** (f.d. 12 dosar administrativ).

90. Prin decizia comitetului executiv Ungheni din 13 mai 1964, Andrei Suman a avut aprobarea de a construi o casă de locuit, prin demolarea celei vechi, pe terenul situat în or. Ungheni, *****, ***** (f.d. 13-14 dosar administrativ).

91. La 13 septembrie 1971, comitetul executiv Ungheni a adoptat decizie, prin care a eliberat lui Andrei Suman actele ce adeveresc dreptul de proprietate asupra casei de locuit, situată în or. Ungheni, ***** (fosta *****, *****, f.d. 11, 15 dosar administrativ).

92. Conform adeverinței nr. 1096 din 14 septembrie 1971, s-a confirmat dreptul de proprietate a lui Andrei Suman asupra casei de locuit, situată în or. Ungheni, *****, pe terenul cu suprafața de *****sau 0,2726 ha (f.d. 16-18 dosar administrativ).

93. La 17 mai 1978, prin acordul comitetului executiv Ungheni, Andrei Suman a separat terenul aflat în folosință, situat în or. Ungheni, *****, atribuindu-i o porțiune de teren cu suprafața de ***** sau ***** fiului Mihail Suman (terțul succedat în prezenta acțiune), pentru construirea casei individuale de locuit (f.d. 26, 57 f.d. 20 dosar administrativ).

94. Conform adeverinței nr. 3666 din 09 ianuarie 1982, s-a confirmat dreptul de proprietate a lui Mihail Suman asupra casei de locuit, situată în or. Ungheni, *****/a, pe terenul cu suprafața de ***** sau ***** (f.d. 27, 58 f.d. 23 dosar administrativ).

95. La 13 iunie 1985, prin acordul comitetului executiv Ungheni, din terenul aflat în folosință, situat în or. Ungheni, *****, Andrei Suman a mai separat o porțiune de teren cu suprafața de ***** sau *****, atribuind-o fiicei Galina Suman (după căsătorie numele de familie fiind Rudico, figurează în unele înscrisuri cu numele de familie Rudco), pentru construirea casei individuale de locuit. Terenului separat i s-a stabilit adresa or. Ungheni, *****/b (f.d. *****-36, f.d. 28-32 dosar administrativ).

96. În baza certificatului de moștenitor legal din 19 octombrie 1990, defuncta Maria Suman (soția lui Andrei Suman, mama lui Mihail Suman și Galinei Suman/Rudico/Rudco și bunica reclamantei), a devenit moștenitoare asupra averii succesorale rămase în urma decesului lui Andrei Suman, și anume asupra casei de locuit cu anexele gospodărești situate pe terenul cu suprafața de ***** sau ***** din or. Ungheni, ***** (f.d. 129, f.d. 32 dosar administrativ). În certificatul respectiv, se face referire că averea succesorală a aparținut defunctului în baza contractului de donație din 07 mai 1964, adeverința de înregistrare și pașaportului tehnic eliberat la 29 aprilie 1988.

97. Potrivit pașaportului tehnic al imobilului situat în or. Ungheni, *****, eliberat la 22 octombrie 1990, s-a constatat că soții Andrei și Maria Suman dețineau *de facto* în folosință la acea dată terenul aferent casei de locuit cu suprafața de ***** sau *****44 ha, iar, potrivit actelor de proprietate, suprafața totală ar fi fost de ***** sau ***** (f.d. 9-12, 28-32).

98. Reieșind din dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” s-a dispus legalizarea dreptului de proprietate asupra loturilor de pământ de pe lângă casele de locuit particulare, persoanelor nominalizate în anexa la prezenta dispoziție (f.d. 15, f.d. 36 din dosarul administrativ).

99. La poziția 119, *****, ***** din anexa la dispoziția nominalizată a fost autentificat dreptul de proprietate a lui Mihail Suman asupra terenului de pe lângă casă situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor (fosta stradă Mostovoi), *****, cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****; a lui Boris Rudico (soțul Galinei Rudico, ambii figurează în unele înscrisuri cu numele de familie Rudco) asupra terenului de pe lângă casă situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor, *****, cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral ***** și a Mariei Suman asupra terenului de pe lângă casă situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor, 12, cu suprafața de *****74 ha, cu nr. cadastral ***** (f.d. 16, f.d. 37 din dosarul administrativ).

100. În baza dispoziției primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren lui Mihail Suman, Boris Rudico/Rudco și Mariei Suman în privința terenurilor de pe lângă casă potrivit suprafețelor și numerelor cadastrale reflectate în actul administrativ menționat (f.d. 8, f.d. 9, 38, 39, 42-43 din dosarul administrativ).

101. Astfel, defunctei Maria Suman, la 18 iunie 2001, i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului aferent casei de locuit situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor, 12, cu suprafața de *****74 ha, cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. ***** (f.d. 8, f.d. 38 din dosarul administrativ).

102. La 18 iunie 2001 a fost întregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Mihail Suman, Boris Rudico/Rudco și al Mariei Suman în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate (f.d. 19, 130-132, f.d. 9 din dosarul administrativ).

103. Potrivit testamentului din 18 ianuarie 2003, defuncta Maria Suman a testat toată averea ce îi va aparține la momentul decesului, unde nu s-ar afla și din ce n-ar fi alcătuită, reclamantei Marina Starciuc/Rudco (f.d. 127).

104. La 21 ianuarie 2003, Maria Suman a decedat, iar potrivit certificatului de calitate de moștenitor eliberat la 14 august 2020, reclamanta Marina Starciuc are calitatea de moștenitor al averii succesorale rămase după decesul primei (f.d. 6).

105. Având la bază hotărârile judecătorești irevocabile din 21 ianuarie 2008, 30 iulie 2008 și decizia Consiliului orășenesc Ungheni nr. 12/13 din 11 decembrie 2008, primarul mun. Ungheni a emis dispoziția nr. 316-02/1-07 din *****, prin care a modificat dispoziția nr. 148 din 14 iunie 2001, și anume s-au modificat titularii de fapt al terenurilor la poziția 119 și *****, fiind substituit Boris Rudico/Rudco cu Mihail Suman, adresele terenurilor și rectificată suprafața terenului cu nr. cadastral ***** din ***** ha în *****ha (f.d. 33, 53, f.d. 40, 42, 44, 46-47 din dosarul administrativ).

106. În rezultat, lui Mihail Suman, la *****, i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului aferent casei de locuit situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor, *****, cu suprafața de *****ha, cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. ***** (f.d. 18, f.d. 49 din dosarul administrativ).

107. La fel, a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren și Galinei Rudico/Rudco (f.d. 45 din dosarul administrativ).

108. La 29 iulie 2019, Mihail Suman a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor, *****, cu suprafața de *****ha, cu nr. cadastral ***** (f.d. 19, 132, f.d. 9 din dosarul administrativ).

109. La 19 februarie 2020, Mihail Suman a decedat (f.d. 94), iar potrivit certificatului de calitate de moștenitor eliberat la 13 februarie 2023, terțul Radu Suman are calitatea de moștenitor al averii succesorale rămase după decesul primului (f.d. *****, 1*****).

110. Reclamanta, la 05 februarie 2021, a înaintat Primarului și Consiliului mun. Ungheni cerere prealabilă, prin care a solicitat: anularea dispoziției primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” în partea ce ține de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, defuncților Maria Suman, Mihail Suman; anularea dispoziției primarului or. Ungheni nr. 316-02-07 din ***** „cu privire la modificarea dispoziției nr.148 din 14 iunie 2001”; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat defunctei Maria Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Mihail Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****; adoptarea unei decizii privind atribuirea în proprietatea defunctei Maria Suman a terenului aferent casei de locuit amplasat în mun. Ungheni, *****, cu suprafața de *****44 ha; adoptarea unei decizii privind atribuirea în proprietatea lui Mihail Suman a terenului aferent casei de locuit amplasat în mun. Ungheni, *****, cu suprafața de ***** ha (f.d. 13-14, f.d. 1-3 din dosarul administrativ).

111. Prin decizia Consiliului local Ungheni nr. 1/30 din 05 martie 2021 s-a decis respingerea cererii prealabile înregistrată cu nr. S-36 din 05 februarie 2021 depusă de Marina Starciuc din motiv că dreptul de proprietate nu poate fi anulat/radiat decât cu acordul proprietarului sau prin decizia instanței de judecată (f.d. 17 verso, f.d.***** din dosarul administrativ).

112. Instanța de contencios administrativ mai reține că de către pârâți și terțul Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), nu au fost prezentate probe din care să derive că Mihail Suman avea dreptul la atribuirea în proprietate a terenului aferent casei de locuit situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor, *****, cu suprafața de *****ha.

113. Raportând prevederile legale la circumstanțele reflectate, instanța de contencios administrativ ajunge la concluzia că dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu

privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” conform textului în vigoare modificat prin dispoziția primarului mun. Ungheni nr. 316-02/1-07 din ***** „cu privire la modificarea dispoziției nr. 148 din 14 iunie 2001”, și anume poziția ***** și ***** din anexa la aceasta în partea ce ține de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, defunctei Maria Suman și în partea ce ține de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, terțului Mihail Suman este ilegală și urmează a fi anulată în această parte, or, la examinarea prezentei cauze, nu au fost prezentate probe din care să derive că Mihail Suman avea dreptul la atribuirea în proprietate a terenului aferent casei de locuit situat în mun. Ungheni, str.-la Podurilor, *****, cu suprafața de *****ha și actul administrativ individual menționat încalcă dreptul de proprietate al reclamantei.

114. În susținerea acestei poziții, instanța de contencios administrativ evidențiază că transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă defuncților Maria și Mihail Suman urma să fie efectuată în strictă conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) din Codul funciar și prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998, având în vedere documentele de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosinţă pe termen nelimitat.

115. Din probele administrate la examinarea prezentei acțiuni și din circumstanțele de fapt reliefate mai sus, instanța de contencios administrativ subliniază că, potrivit documentelor de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit lui Mihail Suman i s-a repartizat terenul cu suprafața de de ***** sau *****, situat în mun. Ungheni, *****, și nicidecum cu suprafața de *****ha.

116. În aceeași ordine de idei, având la bază contractul de donație din 07 mai 1964, adeverința nr. 1096 din 14 septembrie 1971 și luând în considerare că, din terenul deținut în folosință de către defunctul Andrei Suman, au fost separate două terenuri a câte ***** sau *****, defuncta Maria Suman avea dreptul la atribuirea în proprietate a diferenței rămase din suprafața terenului de pe lângă casă de *****sau ***** și anume suprafaţa de teren real deţinută în natură potrivit documentelor de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit.

117. Aici este de menționat că suprafața terenului specificată în certificatul de moștenitor legal din 19 octombrie 1990 nu justifică atribuirea în proprietate lui Mihail Suman a unei suprafețe mai mari decât cea potrivit documentelor de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, or acesta nu este un document din cele indicate în Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane. Mai mult ca atât, din considerentul că certificatul de moștenitor este întocmit până la intrarea în vigoare a Codului funciar, prin acesta nu s-a transmis dreptul de proprietate în privința terenului în litigiu.

118. Totodată, nu pot fi luate în considerare și alegațiile reprezentantului terțului Radu Suman precum că Marina Starciuc nu poate pretinde la diferența de suprafață a terenului care a fost atribuită ilegal lui Mihail Suman având în vedere că este moștenitor testamentar, or, după cum s-a reținut *supra,* testamentul face referire la toată averea și nicidecum la un bun concret. Astfel, reclamanta are dreptul să revendice toate bunurile ce i-au aparținut sau trebuia să-i aparțină legal defunctei Maria Suman.

119. În condiția în care s-a ajuns la concluzia că dispoziția primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” conform textului în vigoare modificat prin dispoziția primarului mun. Ungheni nr. 316-02/1-07 din ***** „cu privire la modificarea dispoziției nr. 148 din 14 iunie 2001” este ilegală în parte și luând în considerare faptul că titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat defunctei Maria Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al

deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. ***** și titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat defunctului Mihail Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****, sunt acte subsecvente primei, instanța de contencios administrativ consideră necesar de a le anula.

120. Totodată, deoarece defuncta Maria Suman avea dreptul la atribuirea în proprietate a diferenței rămase din suprafața terenului de pe lângă casă de *****sau ***** instanța de contencios administrativ urmează să oblige Consiliul mun. Ungheni să adopte decizia privind atribuirea în proprietatea defunctei Maria Suman a terenului aferent casei de locuit amplasat în mun. Ungheni, *****, cu nr. cadastral *****, conform suprafeței de teren real deținute în natură potrivit documentelor de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit.

121. În acest context, este remarcabil faptul că, deși defuncta Maria Suman nu mai are capacitate de folosință, atribuirea în proprietatea acesteia a terenului aferent casei de locuit amplasat în mun. Ungheni, *****, cu nr. cadastral *****, se impune prin prisma caracterului perpetuu a dreptului de proprietate și cu scopul perfectării actelor necesare pentru transmiterea dreptului de proprietate asupra averii succesorale testamentare reclamantei.

122. La fel, din considerentul că dreptul de proprietate a lui Mihail Suman în privința terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****, iar instanța de contencios administrativ a ajuns la concluzia de a anula titlul menționat, în temeiul art. 439 alin. (1) lit. b), d) din Codul civil, potrivit căruia orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu ori înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu, urmează a fi dispusă radierea dreptului de proprietate al titularului Mihail Suman înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 29 iulie 2019.

123. În aceeași ordine de idei, având în vedere că decizia Consiliului local Ungheni nr. 1/30 din 05 martie 2021 a fost emisă în privința cererii prealabile înaintate de reclamantă până la intentarea prezentei acțiuni, prin prisma art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, decizia cu pricina urmează a fi anulată.

124. Subsidiar, cu referire la cheltuielile de judecată, instanța de contencios administrativ remarcă că, în acord cu art. 94 alin. (1), 96 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

125. Așadar, luând în considerare că terțul Radu Suman nu a avut câștig de cauză în prezenta acțiune și că solicită încasarea cheltuielilor de judecată de la reclamantă, acesta nu poate beneficia de dreptul la compensarea lor.

126. Generalizând, în conformitate cu prevederile art. 20-22, 29, 31, 32, 36-43, 93 alin. (1), 191, 192, 193, 195, 206, 218, 219, 220, 224 alin. (1), 232 din Codul administrativ, art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă

h o t ă r ă ș t e:

A admite acțiunea concretizată.

A anula decizia Consiliului mun. Ungheni nr. 1/30 din 05 martie 2021 „cu privire la examinarea cererii prealabile a cet. Starciuc Marina”.

A anula parţial dispoziţia primarului or. Ungheni nr. 148 din 14 iunie 2001 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra pământului” conform textului în vigoare modificat prin dispoziţia primarului mun. Ungheni nr. 316-02/1-07 din ***** „cu privire la modificarea dispoziţiei nr. 148 din 14 iunie 2001”, și anume poziția ***** și ***** din anexa la aceasta în partea ce ţine de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, defunctei Maria Suman și în partea ce ţine de atribuirea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit amplasată în mun. Ungheni, *****, terțului Mihail Suman.

A anula titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat defunctei Maria Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****.

A anula titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat terțului Mihail Suman asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****.

A obliga Consiliul mun. Ungheni să adopte decizie privind atribuirea în proprietatea defunctei Maria Suman a terenului aferent casei de locuit amplasat în mun. Ungheni, *****, cu nr. cadastral *****, conform suprafeţei de teren real deţinute în natură.

A radia dreptul de proprietate al titularului Mihail Suman înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului asupra terenului aferent casei de locuit cu nr. cadastral *****, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al primăriei mun. Ungheni la 18 iunie 2001 cu nr. *****, eliberat la *****.

A respinge ca fiind neîntemeiată cererea terțului Radu Suman (succesor în drepturi al terțului Mihail Suman), privind încasarea cheltuielilor de judecată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Președintele ședinței,
Judecător **Dumitru RACOVIȚĂ**