

**D E C I Z I E**

**cu privire la respingerea apelului**

declarat de avocatul Jarovlea Veaceslav în interesele lui Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana,

în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ înaintată de Șparchei Vasilii, Șparchei Tatiana către Consiliul com.Căinarii Vechi r-nul Soroca și Primăria com.Căinarii Vechi r-nul Soroca privind obligarea emiterii actului administrativ favorabil,

împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca sediul central din 24 martie 2026,

*Dosarul nr. 3a-114/2026*
*PIGD nr. 2-25164527-03-3a-25062026*

Prima instanță: Judecătoria Soroca sediul central (judecător O.Jamba)

**17 septembrie 2026, mun. Bălți**

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de avocatul Jarovlea Veaceslav în interesele lui Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana,**

Curtea de Apel Nord, în completul compus din:
Elena Grumeza, *Preşedinte,*
Natalia Costaș, Ivan Parii, *judecători*
Cristina Țurcanu, *grefier*

**a constatat:**

ÎN FAPT

La 24 noiembrie 2025 Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana s-au adresat cu cerere de chemare în judecată, în ordinea contenciosului administrativ, către Consiliul com.Căinarii Vechi r-nul Soroca și Primăria com.Căinarii Vechi r-nul Soroca privind obligarea emiterii actului administrativ favorabil.

În argumentarea cererii de chemare în judecatyă s-a invocat că Şparchei Tatiana şi Şparchei Vasilii au lucrat în calitate de salariați şi membri ai colhozului ”Znamea”, fapt recunoscut de administraţia com. Căinarii Vechi prin scrisoarea de răspuns nr.02/1-37/43 din 14 iulie 2025. Datele oficiale înscrise în carnetele de muncă (nr. 0025543 pentru dna Şparchei Tatiana şi nr. 0083721 pentru dl Şparchei Vasilii) confirmă activitatea lor în cadrul colhozului până la datele de 16 aprilie 1992, respectiv, 21 aprilie 1992.

În corespundere cu art.12 din Codul funciar nr.828/1991 (în redacția valabilă la 12 aprilie 1992), Comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată membrilor de colhozuri și salariaţilor din unitățile agricole.

Reclamanții subliniază că dreptul la cota de teren echivalent nu se naşte prin voinţa administraţiei locale, ci *ex lege*, odată cu calitatea de membru de colhoz. Astfel, dreptul s-a născut în momentul existenţei raportului agricol, indiferent de emiterea unor acte ulterioare de către autoritatea publică. Astfel, invocă principiul neretroactivității legii civile, menționând că legea nouă nu poate modifica sau suprima condiţiile de constituire a unei situaţii juridice anterioare și nici efectele deja produse.

Respectiv, relaţiilor funciare din speţă le sunt aplicabile normele materiale din anul 1992. În acest sens, fiind membrii de colhoz, ei au dobândit dreptul de proprietate asupra cotei de teren echivalent conform art.12 din Codul funciar, cotă care nu le-a fost

repartizată din motive necunoscute, în condițiile în care dânșii nu au renunțat la acest drept.

Sub aspectul termenului de prescripție comunică faptul, că dreptul de proprietate este perpetuu, nu se stinge prin neuz şi nu poate fi pierdut prin intervenţia prescripţiei extinctive. Totodată, conform pct. 2 din Regulamentul aprobat prin HG nr. 246/1996, cotele de teren care n-au fost atribuite în proprietate privată au fost trecute automat la categoria fondului de rezervă.

Prin cererea din 22 mai 2025, reprezentanta lor, *****, a solicitat administrației com.Căinarii Vechi eliberarea documentelor justificative pentru înregistrarea dreptului de proprietate, solicitare care a fost ignorată de administrația locală. Reclamanții consideră acest refuz neîntemeiat și lipsit de suport faptic, bazat pe date incomplete.

Faptul dat impune emiterea actelor administrative favorabile în beneficiul proprietarilor Șparchei Tatiana şi Șparchei Vasilii şi autentificarea dreptului de proprietate privată a lor asupra cotelor de teren echivalent în baza hotărârii Comisiei funciare prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept.

Susțin reclamanții că la 1 octombrie 2025 au înaintat pârâților cereri prealabile, recepționate la 2 octombrie 2025, care au rămas ignorate, fapt ce a determinat adresarea în instanța de judecată pentru apărarea dreptului vătămat.

**Solicită Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana:**

-recunoașterea dreptului lor la atribuirea cotelor de teren echivalent cu includerea lor în lista grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent;

-obligarea Primăriei com.Căinarii Vechi și Consiliul com.Căinarii Vechi să determine mărimea cotei de teren echivalent și amplasarea terenului, care se atribuie în proprietatea privată cet. Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana în cadrul com. Căinarii Vechi, r. Soroca,

-obligarea pârâților Consiliul și Primăria com. Căinarii Vechi r. Soroca să atribuie în proprietate privată d. Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana a terenurilor din extravilanul com. Căinarii Vechi, r. Soroca,

- a obliga pârâții Consiliul și Primăria com. Căinarii Vechi r. Soroca să autentifice dreptul de proprietate privată pentru cet. Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana asupra cotelor de teren echivalent atribuite, prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept,

-compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin cererea de concretizare din 2 ianuarie 2026 reclamanții au informat că la 5 decembrie 2025 reprezentanta lor a recepționat Decizia Consiliului com. Căinarii Vechi, r. Soroca nr.18/1 din 28 noiembrie 2025, prin care autoritatea publică a refuzat atribuirea cotelor de teren echivalent, invocând faptul că termenul limită pentru prezentarea pretențiilor a expirat la 01 ianuarie 1999.

Reclamanții invocă nulitatea deciziei nr.18/1 prin prisma art.118 CA, susținând că actul este lipsit de o motivare juridică reală, pârâtul neindicând nici o normă de drept care să justifice termenul de decădere invocat; nu au fost respectate exigențele privind motivarea completă (în fapt și în drept), care este o condiție obligatorie pentru legalitatea actului administrativ individual defavorabil; decizia contravine argumentelor de fond expuse în cererea de chemare în judecată privind caracterul perpetuu al dreptului de proprietate și nașterea acestuia ex lege.

În temeiul celor expuse, **reclamanții au solicitat instanței:**

-anularea deciziei nr. 18/1 din 28 noiembrie 2025, emisă de Consiliul com. Căinarii Vechi, r. Soroca, ca fiind ilegală și neîntemeiată,

-recunoașterea dreptului lui Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana la atribuirea cotelor de teren echivalent,

-obligarea Primăriei şi Consiliului com. Căinarii Vechi, r. Soroca să determine mărimea cotei de teren echivalent şi amplasarea terenului care se atribuie în proprietatea privată Şparchei Vasilii şi Şparchei Tatiana în cadrul com. Căinarii Vechi (r. Soroca),

-obligarea Primăriei Consiliului com. Căinarii Vechi, r. Soroca să atribuie în proprietate privată d.Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana a terenurilor din extravilanul com. Căinarii Vechi, r. Soroca,

-obligarea Primăriei şi Consiliului com.Căinarii Vechi, r.Soroca să autentifice dreptului de proprietate privată pentru Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana asupra cotelor de teren echivalent atribuite, prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept,

-compensarea cheltuielilor de judecată.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca sediul central din 24 martie 2026 acțiunea în contencios administrativ s-a respins.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

La 26 martie 2026 avocatul Jarovlea Veacelsav, în interesele lui Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca sediul central din 24 martie 2026, solicitând casarea integrală a hotărârii. La 10 iulie 2026 a fost depus apelul motivat.

TERMENUL DE DECLARARE A APELULUI

Articolul 232 Cod administrativ

(1) Apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un

termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanţei de apel.

(2) Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată.

Completul de judecată reține că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 24 martie 2026, iar apelul nemotivat a fost declarat la 26 martie 2026 prin intermediul poștei electrobnice, astfel, apelul nemotivat este declarat în termenul legal.

Copia hotărârii motivate a fost expediată reprezentantului apelanților prin poștă electronică la 16 iunie 2026. Apelul motivat a fost declarat la 10 iulie 2026, ceea ce denotă respectarea termenului legal de 30 de zile de la recepționarea hotărârii motivate.

ARGUMENTELE APELANTULUI

În motivarea apelului a invocat că instanța a interpretat eronat art. 12 Cod funciar și efectele reformei funciare. Calitatea reclamanților de membri/salariați ai colhozului la momentul relevant constituia temei juridic pentru includerea acestora în categoria persoanelor îndreptățite la cotă de teren echivalent. Invocă că instanța de fond a confundat existența dreptului material cu formalitățile administrative necesare individualizării și autentificării acestuia.

Instanța de fond a calificat termenul de prescripție din 01.01.1999 drept termen absolut de decădere fără a analiza dacă reclamanții au fost informați efectiv despre existența acestui termen; compatibilitatea unei asemenea interpretări cu protecția constituțională a proprietății, efectele neexecutării obligațiilor de către autoritățile publice locale în cadrul reformei funciare.

Mai mult ca atât instanța a interpretat eronat prevederile art. II alin. (3) din Legea pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 173 din 22 octombrie 1998.

Conform art. II alin. (3) din Legea pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 173 din 22 octombrie 1998, pretențiile ce țin de atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau orașelor respective până la 01 ianuarie 1999. După expirarea acestui termen, pretențiile nu vor fi examinate.

Instanța a interpetat greșit norma respectivă, or împlinirea termenului nu decade beneficiarul de dreptul lui de a primi în proprietate cota de teren echivalent, ci limitează dreptul lui de a formula pretenții privind cota atribuită.

Or, conform art. 79 a Codului funciar nr. 22 din 15.02.2024, din data intrării în vigoare a prezentului Cod, se abrogă a) Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 12, 13 și 40, care vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2028.

Deci, legiuitorul a prevăzut expres prin legea organică din 15.02.2024 că normele art. 12 și 13 a Codului funciar din 25.12.1991 privind atribuirea în propietatea private a cotelor de teren echivalent sunt aplicabile până la 31.12.2028.

Cererea reclamanților privind aplicarea prevederilor art. 12 și 13 a Codului funciar din 25.12.1991 și includerea în lista persoanelor îndreptățite să primească cotele de teren echivalent a fost depusă în interiorul termenului stabilit prin Codul funciar din 15.02.2024 și urmează să fie examinată în fond.

De asemenea, instanța nu a luat în considerare faptul că pentru a formula pretenția privind atribuirea sau neatribuirea cotelor de teren echivalent reclamanții/apelanți trebuiau să fie informați despre faptul, că nu au fost incluși în listele grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent și nu li-a fost atribuită cota de teren echivalent.

Or, cunoscând că dispun de acest drept născut din lege, reclamanții, fiind plecați în străinătate, au fost în siguranță că prevederile legale vor fi executate, iar dreptul lor la primirea cotelor de teren echivalent este incontestabil, pretențiile putând a fi formulate doar privind mărimea cotei și amplasarea terenului atribuit.

Mai mult ca atât Legea pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 173 din 22 octombrie 1998 a intrat în vigoare la data de 03.12.1998 (data publicării), stabilind termenul pentru formularea pretențiilor până la 01.01.1999, adică mai puțin de o lună, fiind evident un termen nerezonabil pentru a formula pretenția privind neincluderea în lista persoanelor îndreptățite să primească cotele de teren echivalent.

În speța dată instanța nu a stabilit: dacă reclamanții au fost incluși inițial în listele persoanelor îndreptățite;  dacă excluderea lor s-a produs prin eroare; dacă există procese-verbale ale comisiei funciare; dacă fondul de rezervă a absorbit cotele neatribuite; dacă există teren disponibil.

De asemenea, instanța nu a examinat suficient contradicțiile dintre: înscrisurile oficiale din carnetele de muncă; evidențele invocate de autoritatea publică; motivele neincluderii reclamanților în listele de împroprietărire.

Nu s-a efectuat de către instanța de fond nici testul proporționalității, pentru că nu a analizat: durata pasivității; motivele obiective ale acesteia;  faptul că reclamanții locuiau în afara țării; rolul autorităților în informarea beneficiarilor reformei funciare.

Aceste omisiuni ale instanței de fond indică la nesoluționarea fondului și impun admiterea apelului.

În speța dată Instanța de fond a validat nejustificat actul administrativ contestat. Or, soluția instanței de fond se limitează la invocarea unui termen pretins expirat, fără o analiză individuală a situației juridice a reclamanților și fără o motivare suficientă în fapt și în drept.

Ca urmare, dacă legislația națională recunoștea o categorie determinată de persoane ca beneficiare ale reformei funciare, atunci excluderea lor arbitrară afectează un „bun” ce aparține apelanților, protejat de CEDO.

ARGUMENTELE INTIMATULUI

În referința la apel intimatul Primăria com.Căinarii Verchi a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii prime instanțe. A indicat că arhiva colhozului „Znamea,, se află în incinta Primăriei, unde este indicat că cet. Şparchei Vasilii şi cet.Şparchei Tatiana într-adevăr au lucrat în colhoz, dar conform înscrierilor din cărţile pe salariu F—14 Şparchei Tatiana a lucrat din anul 1982 pînă la finele anului 1991 în colhozul „Znamea,, ca *****. În anul 1992 nu mai are ieşiri la lucru şi este scris „plecat,, (copia se anexează din F-14). Conform cărţilor pe salariu lunare la fel cet. Şparchei Tatiana nu figurează că ar fi lucrat pînă în luna martie 1992, după cum este stipulat în carnetul de muncă. Lucrul de ***** în colhoz era sezonier, adică pe perioada de iarnă ea nu putea avea ieşiri la lucru.

Cet. Şparchei Vasilii a fost primit în colhozul „Znamea” în anul 1983 şi a activat pînă în anul 1988, din data de 16.02.1988 a fost angajat oficial în altă organizaţie ( Сорокский КППСО ) şi din acest motiv , pentru că nu era membru al colhozului, nu a fost inclus în lista grupului de proprietari pentru atribuirea cotelor de teren echivalent.

Conform Registrului indicilor principalii ai proiectului de organizare a teritoriului pe comuna Căinării Vechi în liste este inclus doar cet.*****, alte familii Şparchei nu sunt incluse. Familia Şparchei a plecat cu traiul în Federaţia Rusă şi pe parcursul a peste treizeci de ani, în toţi aceşti ani nu a fost depusă nici o cerere privitor la alocarea cotelor de teren.

În anul 2025 în adresa Primăriei au fost depuse câteva cereri de la cet. *****-***** cet.Şparchei Vasilii şi cet.Şparchei Tatiana, cu solicitarea de a atribui părinţilor cotă de teren. Primăria a dat răspuns la cererile date şi la care i s-a explicat că potrivit art. 12 a Legii Codului Funciar nr. 828/1991, Toate operaţiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiesc, ţinîndu-se cont de situaţia de la 1 ianuarie 1992. Conform Legii nr. 173 din 22.10.1998 pentru modificarea şi completarea Codului funciar: 2) Primăriile saţelor (comunelor) sau oraşelor: vor finaliza, pînă la 1 ianuarie 2000, lucrările de amplasare în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent şi trecerea în proprietate privată a loturilor de lîngă casă în sate(comune); 3) Pretenţiile ce ţin de atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau oraşelor respective pînă la 1 ianuarie 1999. După expirarea acestui termen, prezenţiile nu vor fi examinate.

Adresări pentru perioada menţionată în cadrul comisiilor funciare care au activat pe perioada nominaliză de către persoanele indicate mai sus n-au fost înregistrate la autoritatea publică locală Căinării Vechi.

DECLARAȚIILE PĂRȚILOR ÎN ȘEDINȚA DE JUDECATĂ

În ședința de judecată apelanții Șparchei Vasilii, Șparchei Tatiana, reprezentantul lor- avocatul Jarovlea Veaceslav, legal citați, nu s-au prezentat și n-au comunicat instanței motivele neprezenței.

Reprezentantul intimatului Consiliul comunei Căinarii Vechi raionul Soroca, legal citat, în ședința de judecată nu s-a prezentat.

Reprezentantul intimatului Primăria comunei Căinarii Vechi raionul Soroca în ședința de judecată nu s-a prezentat, prin cererea din 16 septembrie 2026 a informat instanța de judecată că la 17 septembrie 2026 va pleca în mun.Chișinău pentru a semna un proiect pentru localitate.

Articolul 239 Cod administrativ

(2) Participanţii la proces se citează. În citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea participanţilor la proces nu împiedică instanţa de apel să decidă în privinţa apelului.

În temeiul normei citate supra, completul de judecată consideră posibilă examinarea apelului în lipsa părților neprezente.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

Articolul 240 Cod administrativ

(1) Examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii: a) respinge apelul;

Articolul 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.

Articolul 231 Cod administrativ,

(2) Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap.II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Articolul 219 alin.(1)-(4) Cod administrativ,

(1) Instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

(2) Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

(3) Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Articolul 5 Codul administrativ

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

Articolul 10 Cod administrativ

(1) Actul administrativ individual este orice dispoziţie, 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.

Articolul 20 Cod 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.

Articolul 189 Cod administrativ,

(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Articolul 93 Cod administrativ

(1) Fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

(2) Prin derogare de la prevederile alin.(1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale.

APRECIEREA INSTANȚEI

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul consideră necesar de a respinge cererea de apel din considerentele ce urmează.

Probatoriul cauzei denotă faptul că la 30 iulie 2025 ***** în interesele părinților săi Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana, s-a dresat Primăriei com.Căinarii vechi r.Soroca cu cerere, solicitând includerea cet. Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana în lista persoanelor cu drept de a beneficia de cotă de teren echivalentă, stabilirea mărimii cotei de teren echivalente și emiterea titlului de proprietate /dosar administrativ f.d.14/.

Prin răspunsul nr.02/1-37/52 din 28 august 2025 Primăria com. Căinarii Vechi r. Soroca a comunicat că potrivit prevederilor art. 12 din Codul Funciar nr. 828/1991, toate operațiunile de atribuire se efectuează, ținând cont de situația de la 1 ianuarie 1992. Iar după expirarea termenului de 01 ianuarie 2000 pretențiile înaintate nefiind examinate conform Legii de modificare a Codului funciar nr. 369/1999. S-a menționat că pentru perioada indicată în cadrul comisiilor funciare persoanele indicate n-au fost înregistrate la autoritatea publică locală Căinarii Vechi; s-a explicat dreptul de a se adresa în instanța de judecată pentru redobândirea cotelor de teren echivalent /dosar administrativ f.d.15/.

La 24 noiembrie 2025 Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana s-au adresat cu cerere de chemare în judecată, în ordinea contenciosului administrativ, către Consiliul com.Căinarii Vechi r-nul Soroca și Primăria com.Căinarii Vechi r-nul Soroca, solicitând :

-recunoașterea dreptului lor la atribuirea cotelor de teren echivalent cu includerea lor în lista grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent;

-obligarea Primăriei com.Căinarii Vechi și Consiliul com.Căinarii Vechi să determine mărimea cotei de teren echivalent și amplasarea terenului, care se atribuie în proprietatea privată cet. Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana în cadrul com. Căinarii Vechi, r. Soroca,

-obligarea pârâților Consiliul și Primăria com. Căinarii Vechi r. Soroca să atribuie în proprietate privată d. Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana a terenurilor din extravilanul com. Căinarii Vechi, r. Soroca,

- a obliga pârâții Consiliul și Primăria com. Căinarii Vechi r. Soroca să autentifice dreptul de proprietate privată pentru cet. Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana asupra cotelor de teren echivalent atribuite, prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept,

-compensarea cheltuielilor de judecată.

La 28 noiembrie 2025 Primăria com.Căinarii Vechi r.Soroca a adoptat decizia nr.18/1 Cu privire la atribuirea în proprietate a cotelor de teren echivalent, a refuzat atribuirea în proprietate a cotelor de teren echivalent cet.Șparcheli Tatiana și Șparcheli Vasilii / f.d.16 dosar administrativ/.

Prin cererea de concretizare din 2 ianuarie 2026 s-a solicitat:

-anularea deciziei nr. 18/1 din 28 noiembrie 2025, emisă de Consiliul com. Căinarii Vechi, r. Soroca, ca fiind ilegală și neîntemeiată,

-recunoașterea dreptului lui Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana la atribuirea cotelor de teren echivalent,

-obligarea Primăriei şi Consiliului com. Căinarii Vechi, r. Soroca să determine mărimea cotei de teren echivalent şi amplasarea terenului care se atribuie în proprietatea privată Şparchei Vasilii şi Şparchei Tatiana în cadrul com. Căinarii Vechi (r. Soroca),

-obligarea Primăriei Consiliului com. Căinarii Vechi, r. Soroca să atribuie în proprietate privată d.Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana a terenurilor din extravilanul com. Căinarii Vechi, r. Soroca,

-obligarea Primăriei şi Consiliului com.Căinarii Vechi, r.Soroca să autentifice dreptului de proprietate privată pentru Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana asupra cotelor de teren echivalent atribuite, prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept,

-compensarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță prin hotărârea din 24 martie 2026 a respins acțiunea în contencios administrativ, argumentând că reclamanții nu aveau un drept de proprietate constituit, ci doar un drept de a cere atribuirea cotei de teren echivalent, termenul de 01 ianuarie 1999 instituit de legiuitor este un termen de decădere din dreptul de a solicita atribuirea, și nu un termen de prescripție extinctivă aplicabil dreptului de proprietate.

Soluția instanței de prim nivel completul de judecată o apreciază ca fiind întemeiată, adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural, din următoarele considerente.

Din materialele cauzei instanța de apel reține că cet. Şparchei Vasilii şi cet.Şparchei Tatiana într-adevăr au lucrat în colhozul ”Znamea” din s.Căinarii vechi r.Soroca.

Conform înscrierilor din carnetul de muncă Şparchei Tatiana a lucrat din 01.06.1982 pînă la 16.04.1992 în colhozul „Znamea,, în funcție de ***** /f.d.23/.

Cet. Şparchei Vasilii a fost primit în colhozul „Znamea” la 01.01.1983 şi a activat pînă la 06.01.1988; din 16.02.1988 a fost angajat oficial în altă organizaţie ( Сорокский КППСО ) până la 21.04.1992/f.d.12/.

Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana cu copii lor au plecat din Republica Moldova în Federația Rusă, ceea ce se confirmă cu înscrierile din carnetul de lor de muncă /f.d. 10, 24/. La moment tot locuiesc în Federația Rusă, potrivit adresei de domiciliu indicată în cererea de chemare în judecată.

Apelanții/reclamanți prin acțiunea înaintată pretind la valorificarea dreptului lor la atribuirea cotei de teren echivalent, în calitate de membri de colhoz, în conformitate cu prevederile art.12 Cod funciar nr.828/1991 în redacția în vigoare la 12.04.1992.

Potrivit art.12 Cod Funciar nr. 828-XII din 25.12.91, în vigoare la data adoptării,

Prin hotărîrea organelor de autoadministrare locală şi a întreprinderilor agricole, în localităţi se constituie comisii funciare pentru stabilirea cotei de teren echivalent care se atribuie în proprietatea privată membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice, persoanelor supuse represiunilor nedrepte şi reabilitate ulterior, persoanelor care au adus teren în colective şi nu lucrează în ele, cu condiţia de a-şi stabili domiciliul în localitatea respectivă şi de a se ocupa cu agricultura.

Comisiile stabilesc cota de teren echivalent ce se atribuie în proprietatea privată, ţinînd seama de calitatea şi valoarea lui economică.

Autentificarea dreptului de proprietate se face prin eliberarea unui titlu de proprietate funciară conform articolului 20 din prezentul Cod.

Potrivit art.12 Cod Funciar nr. 828-XII din 25.12.91, în vigoare la data adoptării,

Persoanele care continuă să muncească la întreprinderile agricole şi agroindustriale sînt titulari cu drept de proprietate asupra cotei de teren echivalent ce li s-a atribuit în conformitate cu articolul 12. Aceşti titulari pot să se retragă oricînd din întreprinderea agricolă sau agroindustrială, beneficiind de dreptul de a primi teren echivalent după cota ce li s-a atribuit şi cota-parte valorică ce li se cuvine din bunurile întreprinderii.

Cota-parte de teren echivalent se stabileşte de organele de autoadministrare locală.

Organele de autoadministrare locală, în conformitate cu cererea depusă, le atribuie fără hotărîrea colectivului întreprinderii cota de teren echivalent (în mod obligatoriu în perioada de la 1 noiembrie pînă la 1 martie) şi cota-parte valorică din bunurile întreprinderii.

Decizia adoptată de către organul de autoadministrare locală poate fi atacată de cetăţean în instanţele judecătoreşti.

Articolul 20 Cod Funciar nr. 828-XII din 25.12.91, în vigoare la data adoptării,

La atribuirea de către stat a terenurilor, deţinătorilor li se eliberează de către organele de autoadministrare locală titlul de proprietate, de posesiune şi de beneficiere funciară.

Formele titlurilor de stat pentru toţi deţinătorii de terenuri se stabilesc de către Guvern.

Prin Legea nr. 173-XIV din 22.10.98 pentru modificarea şi completarea Codului funciar, la Art.II.alin.3 s-a stipulat că

(3) Pretenţiile ce ţin de atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau oraşelor respective pînă la 1 ianuarie 1999. După expirarea acestui termen, pretenţiile nu vor fi examinate.

Prin urmare, legislatorul prin Legea nr.173-XIV din 22.10.98 a stabilit un termen limită până la care persoanele fizice, care întrunesc condițiile prevăzute la art.12 din

Codul funciar, se pot adresa primăriilor cu cereri privind atribuirea cotelor de teren echivalent, fiind stipulat expres că după expirarea acestui termen cererile privind atribuirea cotelor de teren echivalent nu vor fi examinate.

La caz, cet. Șparcei Vasilii și Șparchei Tatiana, reprezentanți de ***** lor *****, s-au adresat Primăriei comunei Căinarii Vechi raionul Soroca cu cerere privind atribuirea cotei de teren echivalent tocmai la data de 1 octombrie 2025.

Dat fiind că cererea privind atribuirea cotei de teren echivalent nu a fost depusă până la termenul limită stabilit de lege – până la 1 ianuarie 1999, cererea depusă după această dată, care se întemeiază pe dispozițiile art.12 Cod funciar nr. 828-XII din 25.12.91, nu mai poate fi examinată, respectiv, Primăria comunei Căinarii Vechi raionul Soroca întemeiat a refuzat cererea cu privire la atribuirea lui Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana a cotei de teren echivalent.

Potrivit art.409 Cod civil,

(1) Prin lege sau prin voinţa părţilor se pot stabili termene de decădere pentru exercitarea unui drept subiectiv sau încheierea unui act juridic.

(2) Dacă din lege sau din convenţia părţilor nu rezultă în mod neîndoielnic că un anumit termen este de prescripţie extinctivă, termenul se consideră termen de decădere.

(5) Neexercitarea dreptului subiectiv înăuntrul termenului de decădere stabilit atrage stingerea lui.

Completul de judecată notează că termenul de decădere este un interval de timp stabilit de lege sau prin acordul părților în care trebuie exercitat un drept subiectiv sau săvârșit un act juridic. Dacă acest termen expiră fără ca dreptul să fie folosit, dreptul în sine se stinge definitiv (spre deosebire de prescripția extinctivă, prin care se pierde doar dreptul la acțiune în instanță, nu și dreptul însuși).

Instanța de apel relevă faptul, că odată cu adoptarea Codului funciar nr. 828-XII din 25.12.91 a apărut dreptul apelanților de a pretinde și primi, în baza cererii depuse la autoritatea publică locală-Primărie, a cotei de teren echivalent, cât și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Deoarece în termenul expres stabilit de legislator - până la 1 ianuarie 1999 dânșii nu au depus la Primăria Căinarii Vechi o astfel de cerere, dreptul lor la cota de teren echivalent s-a stins, autoritatea publică locală neavând suport legal la data adresării- 1 octombrie 2025, de a le satisface cererea în temeiul solicitat - art.12 Cod funciar nr. 828-XII din 25.12.91. Mai mult ca atât, o astfel de cerere în arhiva Primăriei Căinarii Vechi nu a fost stabilită ca fiind înregistrată în termenul vizat.

Instanța de apel relevă faptul că instituția termenului ocupă un loc fundamental în dreptul civil, întrucât ordonează temporal atât nașterea și exercitarea drepturilor, cât și executarea sau stingerea obligațiilor. Termenul reprezintă un element temporal căruia

legea, judecătorul sau părțile îi atribuie relevanță juridică, în sensul că anumite efecte juridice sunt programate, amânate, accelerate sau limitate în funcție de producerea unui moment viitor sau de scurgerea unei perioade determinate de timp.

Prin intermediul termenelor, legiuitorul asigură stabilitate și previzibilitate, limitând incertitudinea și prevenind perpetuarea unor situații juridice neclare. Termenele stimulează disciplina juridică, impunând părților obligația de a acționa într-un interval temporal determinat, ceea ce contribuie la buna funcționare a raporturilor de drept și la respectarea exigențelor de diligență.

De asemenea, termenele structurează efectele juridice ale actelor civile, delimitând momentele în care acestea produc sau încetează să producă efecte, fapt ce conferă finalitate și coerență executării obligațiilor. De asemenea, instituirea termenelor protejează atât interesul public, prin asigurarea ordinii în raporturile juridice, cât și interesul privat, oferind părților garanția că drepturile lor nu sunt expuse unei incertitudini nelimitate în timp.

Distinct de cele enunțate, completul de judecată conchide că argumentele invocate în cererea de apel nu denotă existența unor erori de fapt sau de drept care să afecteze legalitatea și temeinicia hotărârii contestate și nu sunt de natură să justifice anularea hotărârii primei instanțe.

Conducându-se de prevederile art.240 alin.1 lit.a) Cod administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

**DECIDE:**

Respinge apelul declarat de avocatul Jarovlea Veaceslav în interesele lui Șparchei Vasilii și Șparchei Tatiana împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca sediul central din 24 martie 2026, adoptată în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ înaintată de Șparchei Vasilii, Șparchei Tatiana către Consiliul com.Căinarii Vechi r-nul Soroca și Primăria com.Căinarii Vechi r-nul Soroca privind obligarea emiterii actului administrativ favorabil.

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

**Președinte** **Elena Grumeza**

**Judecători** **Natalia Costaș**

**Ivan Parii**