Dosarul nr. 3-1868/2019, 12-2-8792-15022019

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

14 martie 2025 municipiul Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

în componență:

președintele ședinței, judecătorul Viorica Dodon

grefierul Alina Roman

cu participarea:

succesorului reclamantei, Tatiana Iftodii,

avocaților Petru Raileanu și Aureliu Scorțescu

examinând în ședință de judecată publică cauza în procedura contenciosului administrativ la acțiunea depusă de Eugenia Iftodii susținută de succesorul Tatiana Iftodii împotriva Primăriei orașului Durleşti, Consiliului orașului Durleşti, Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, lui Victor Solonari, Liliei Solonari, lui Oleg Ţurcan, Victoriei Rudenco, lui Mihail Haritonov, Verei Haritonov, Valentinei Olan, lui Boris Olan, Violetei Bârlădeanu, Mariei Izbaş, lui Danil Berladean, cu terții ÎI „Inginer cadastral Fucidji”, notarii Lilia Burlac, Veronica Roşca și Liliana Boico privind declararea nulității actelor juridice, recunoașterea nulității actelor juridice, constatarea nulități actelor administrative, anularea actelor administrative, radierea înscrierilor în registrul bunurilor imobile, obligarea la stabilirea hotarelor în natură şi la elaborarea planului geometric,

c o n s t a t ă

La data de 06 iunie 2012 Iftodii Eugenia și Iftodii Mihail au depus cerere de chemare în contencios administrativ (ulterior modificată prin cereri suplimentare) împotriva ÎS „Cadastru”, Primăriei orașului Durlești, intervenienți accesorii Solonari Victor, Solonari Lilia, Țurcan Oleg, Rudenco Victoria, Haritonov Mihail, Haritonova Vera, solicitând admiterea acțiunii cu repunerea în termen, anularea deciziilor Consiliului orașului Durlești în baza cărora au fost din nou formate (suprapuse) și înregistrate la OCT

Chișinău bunuri imobile pe sectorul 205 (anterior 300) din extravilanul orașului Durlești; anularea deciziilor în baza cărora au fost atribuite terenurile: cu număr cadastral ***** pe numele Solonari Victor și Solonari Lilia și cu număr cadastral ***** pe numele Haritonov Mihail și Haritonova Vera; anularea deciziei în baza căreia a fost atribuit terenul cu număr cadastral *****, anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 59 din 29 noiembrie 2011 și anularea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 22604 din 26 iulie 2011 și nr. 4398 din 05 aprilie 2011 care au servit temei de înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile a terenului cu număr cadastral ***** pe numele Țurcan Oleg și Rudenco Victoria.

În motivarea acțiunii au indicat că potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 74 din 06 februarie 2003, au devenit proprietari ai lotului de pământ – grădină, situat în extravilanul orașului Durlești, municipiul Chișinău, cu suprafața de 0,2665 ha, număr cadastral *****.

Afirmă că, la data de 07 februarie 2003, contractul a fost recepționat și înregistrat în registrul bunurilor imobile de către OCT Chișinău cu nr. 5358/2003 și pe parcursul a nouă ani au prelucrat acel teren, s-a folosit de beneficiile aduse. În martie 2012 a depistat că pe o parte din terenul ce-i aparține au fost plantați de către o persoană necunoscută pomi fructiferi, în urma convorbirii cu aceasta a fost informată că partea de teren prelucrată de el a fost procurată în baza contractului de vânzare-cumpărare.

Relevă că s-au adresat către Primăria orașului Durlești, iar ca urmare a fost perfectat actul de constatare pe teren nr. 0101/12/230 din 06 februarie 2012, prin care s-a stabilit că terenul lor se suprapune parțial pe terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** și integral pe terenul cu număr cadastral *****.

Invocă că OCT Chișinău nu era în drept să efectueze careva noi modificări în planul cadastral al sectorului cu suprapunerile indicate și nu era în drept să efectueze modificări în Registrul bunurilor imobile pe sectoarele de teren unde deja existau alți proprietari în lipsa acordului acestora.

Susțin că proprietari ai terenului cu număr cadastral ***** sunt Solonari Victor și Solonari Lilia în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani din 18 octombrie 2010 și a titlului de autentificare nr. ***** din 14 februarie 2012, proprietari ai terenului cu număr cadastral ***** sunt Țurcan Oleg și Rudenco Victoria în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 22604 din 26 iulie 2011 și nr. 4398 din 05 aprilie 2011, proprietar al terenului cu număr cadastral ***** este Haritonov Mihail în baza titlului de autentificare nr. 048028 din 25 mai 2001.

Consideră că aceste acte sunt ilegale, deoarece la situația din 25 mai 2001 așa un bun imobil nu exista și Primăria nu putea să atribuie cuiva acest teren și, mai mult, înregistrarea juridică a acestui titlu în Registrul bunurilor imobile a avut loc la data de 27 iunie 2005.

Explică că dreptul acestora a fost intabulat în registru la 07 februarie 2003, iar toate deciziile și înscrierile pe numele celorlalte persoane au avut loc ulterior. Totodată, consideră că Primăria orașului Durlești ilegal a adoptat decizii prin care din terenurile deja formate, atribuite altor persoane și ulterior vândute, au fost din nou formate bunuri imobile (prin suprapunere) și ilegal atribuite altor persoane.

Pe parcursul examinării cauzei Iftodii Eugenia a depus cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată. În motivarea cererii a susținut argumentele indicate în cererea de bază, iar suplimentar a mai menționat că proprietar al terenului cu număr cadastral ***** este Haritonov Mihail în baza titlului de autentificare nr. 048028 din 25 mai 2001, pe care îl consideră ilegal, deoarece la situația din 25 mai 2001 așa un bun imobil nu exista și Primăria nu putea să atribuie cuiva acest teren și mai mult, înregistrarea juridică a acestui titlu în Registrul bunurilor imobile a avut loc la 27 iunie 2005.

Specifică că Primăria orașului Durlești ilegal a adoptat decizii prin care din terenurile, deja formate, atribuite altor persoane și ulterior vândute, au fost din nou formate bunuri imobile (prin suprapunere) și ilegal atribuite altor persoane.

Iftodii Eugenia a mai depus o cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată, în care a indicat în calitate de pârâți Primăria orașului Durlești, Solonari Victor, Solonari Lilia, Țurcan Oleg, Rudenco Victoria, Haritonov Mihail, Haritonova Vera, Olan Valentina, Olan Boris, Bîrlădeanu Violeta, Izbaș Maria, intervenienții accesorii ÎI „Inginer Cadastral - Fucidji", notarii Lilia Burac, Veronica Roșca și Boico Liliana, solicitând admiterea cererii, anularea certificatului nr. 1103 din 29 martie 2011 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei și a certificatului de moștenitor legal nr. 1105 din 29 martie 2011 potrivit cărora Izbaș Maria ***** a devenit proprietara terenului cu suprafața de 0,2104 ha, număr cadastral *****, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8236 din 31 martie 2011, conform căruia Bîrlădeanu Violeta cumpără de la Izbaș Maria lotul cu suprafața de 0,2104 ha, număr cadastral *****, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4398 din 05 aprilie 2011, în baza căruia Bîrlădeanu Violeta vinde lui Rudenco Victoria lotul cu suprafața de 0,2104 ha, număr cadastral *****, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 08 noiembrie 2010, care a servit temei de dobândire a dreptului de proprietate a Valentinei Olan asupra terenului cu suprafața de 0,1522 ha, cu număr cadastral *****, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 22604 din 26 iulie 2011, potrivit căruia Rudenco Victoria cumpără de la Olan Valentina terenul cu suprafața de 0,1522 ha, cu număr cadastral *****, anularea deciziei de formare a bunului imobil cu nr. 59 din 29 noiembrie 2011, conform căreia soții Rudenco Victoria și Țurcan Oleg au comasat terenurile cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,2104 ha și cel cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1522 ha, formând un alt bun imobil (teren) cu suprafața de 0,3626 ha, cu număr cadastral *****, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 14 februarie 2012, potrivit căruia Solonari Lilia a devenit proprietara terenului cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,07 ha, anularea planului geometric din 03.01.2011 elaborat de către ÎI „Fucidji" care a servit temei de înscriere în Registrul bunurilor imobile a terenului cu număr cadastral ***** după Haritonov Mihail și Haritonova Vera precum și dispunerea radierii de către ÎS Cadastru a înscrierilor ce țin de bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****.

În motivarea cererii a susținut argumentele invocate în cererea inițială, suplimentar a menționat că Izbaș Maria ***** a devenit proprietara terenului cu suprafața de 0,2104 ha, număr cadastral ***** în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra

cotei nr. 1103 din 29 martie 2011 asupra 1/2 cotă-parte și a certificatului de moștenitor legal nr. 1105 din 29 martie 2011 asupra 1/2 cotă-parte.

Invocă că, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 8236 din 31 martie 2011, Bîrlădeanu Violeta a cumpărat de la Izbaș Maria lotul cu suprafața de 0,2104 ha, număr cadastral *****, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 4398 din 05 aprilie 2011, Bîrlădeanu Violeta a vândut lui Rudenco Victoria lotul cu suprafața de 0,2104 ha, număr cadastral *****.

Argumentează că alte înregistrări anterioare asupra acestui bun în Registrul bunurilor imobile lipsesc, Olan Valentina împreună cu soțul Olan Boris au devenit coproprietarii terenului cu suprafața de 0,1522 ha, cu număr cadastral ***** în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 08 noiembrie 2010, care a fost înscris în Registrul bunurilor imobile la 08 decembrie 2010, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 22604 din 26 iulie 2011, Rudenco Victoria cumpără de la Olan Valentina terenul respectiv, ulterior, soții Rudenco Victoria și Țurcan Oleg, au perfectat decizia de formare a bunului mobil cu nr. 59 din 29 noiembrie 2011, conform căreia terenurile cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,2104 ha și cel cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1522 ha, au fost comasate formând un alt bun imobil (teren) cu suprafața de 0,3626 ha, cu număr cadastral *****, intabulat în Registrul bunurilor imobile la 26 decembrie 2011.

Invocă că potrivit prevederilor art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, Izbaș Maria și-a înscris dreptul său asupra terenului respectiv la 29 martie 2011, iar Iftodii Eugenia și-a înscris dreptul la 07 februarie 2003.

Specifică că certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei nr. 1103 din 29 martie 2011 și certificatul de moștenitor legal nr. 1105 din 29 martie 2011 ce au servit temei de înregistrare a dreptului după Izbaș Maria, sânt lovite de nulitate absolută potrivit art. art. 216 alin. (1) și 217 Cod civil precum și în temeiul prevăzut de art. 220 alin. (1) Cod civil. Ulterior, Bîrlădeanu Violeta și Rudenco Victoria au dobândit drepturi asupra terenului în baza unor acte lovite de nulitate absolută.

Susține că și celelalte acte la fel sânt lovite de nulitate absolută, deoarece titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 08 noiembrie 2010, eliberat pe numele Olan Valentina a fost înscris în Registrul bunurilor imobile la 08 decembrie 2010, iar ulterior Rudenco Victoria a cumpărat acest teren de la Olan Valentina în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 22604 din 26 iulie 2011 și împreună cu soțul Țurcan Oleg au perfectat decizia de formare a bunului imobil cu nr. 59 din 29 noiembrie 2011.

Indică că acțiunile de dispoziție emise în baza unui act nul sunt lovite de nulitate, iar părțile necesită a fi repuse în situația anterioară încheierii actului respectiv, deci și contractele adoptate în baza unor acte lovite de nulitate sânt declarate nule, iar referitor la terenul cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,07 ha, aflat în proprietatea lui Solonari Lilia reclamanta a menționat că potrivit hotărârii Judecătoriei Buiucani din 18 octombrie 2010, Primăria orașului Durlești a fost obligată să repartizeze lui Solonari Lilia

un lot de pământ cu suprafața de 0,07 ha, amplasat în extravilanul orașului Durlești.

Precizează că, în vederea executării hotărârii, Primăria orașului Durlești a eliberat lui Solonari Lilia titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 14 februarie 2012, potrivit căruia ea a devenit proprietara terenului cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0, 07 ha, drept intabulat în Registrul bunurilor imobile la 22 februarie 2012, iar potrivit art. 14 alin. (2) lit. lit. b) și e) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 cu privire la administrația publică locală, consiliul local administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); decide atribuirea și propune schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Explică că înstrăinarea bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, schimburile de terenuri, delimitarea, partajul sau trecerea bunurilor dintr-un domeniu în altul, renunțarea la drepturi sau recunoașterea de drepturi și obligații se fac prin decizie a consiliului local sau raional, în temeiul expertizei.

Relevă că Primăria orașului Durlești ilegal a atribuit acest teren, deoarece atribuirea bunurilor domeniului public ține de competența consiliului local în baza unei expertize și nu a primarului.

Precizează Iftodii Eugenia că a devenit proprietara terenului în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 74 din 06 februarie 2003, care la 07 februarie 2003 a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, iar Primăria Durlești a eliberat titlu lui Solonari Lilia la 14 februarie 2012 și, respectiv, dreptul a fost înregistrat la cadastru pe 22 februarie 2012. Apreciază că atribuirea terenului Solonari Liliei este una ilegală, fapt care din nou atrage nulitatea absolută a actului – titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 14 februarie 2012, iar referitor la terenul cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,0209 ha, care este înregistrat după Haritonov Mihail și Haritonova Vera, reclamanta a indicat că acesta a fost dobândit de către soții Haritonov Mihail și Haritonova Vera în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 048028 din 25 mai 2001, potrivit Registrului bunurilor imobile, acest titlu a fost înregistrat cu număr cadastral convențional 0121400082 la 27 iunie 2005, iar, ulterior, terenului în cauză i-a fost substituit numărul cadastral în *****, conform planului geometric din 30 noiembrie 2010 elaborat de ÎI „Inginer cadastral - Fucidji”.

Menționează că la elaborarea planului cadastral, inginerul nu a ținut cont de faptul, că pe suprafața de pământ, pretinsă deja, există un alt proprietar care și-a intabulat dreptul său la 22 ianuarie 2003 și respectiv la 07 februarie 2003, din acest motiv planul elaborat este unul ilegal și înregistrarea efectuată conform acestuia, este una eronată, care urmează a fi radiată din Registrul bunurilor imobile.

Precizează că, dreptul de proprietate neînregistrat asupra sectorului de teren se va considera nul în relațiile cu terții, inclusiv cu statul, care nu știu de existența acestui drept.

Relevă că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2014 (f.d. 83-94, vol. II) a fost casată hotărârea Judecătoriei Buiucani din 25 noiembrie 2013 prin care acțiunea a fost admisă, cu restituirea pricinii spre rejudecare. În decizie instanța ierarhică a atenționat printre altele că instanța de fond urma să stabilească temeinicia afirmațiilor precum că terenul cumpărat de către Iftodii Eugenia în baza contractului de vânzare-

cumpărare nr. 74 din 06 februarie 2003 se suprapune parțial pe terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** și integral pe terenul cu număr cadastral *****, urma să stabilească în spațiu amplasarea sectorului de teren ce aparține lui Iftodii Eugenia, cât și să verifice în conformitate cu datele prevăzute în titlul deținătorilor de teren prezentat de intimată amplasarea adiacenților sau vecinilor înscriși în raport cu sectorul de teren obiect a litigiului precum și să verifice amplasarea terenului în cauză în raport cu masivul de teren prevăzut în cadrul acestuia (f.d. 92, vol. II).

La data de 09 noiembrie 2015, Iftodii Eugenia a formulat împotriva Primăriei orașului Durlești, ÎS „Cadastru", Țurcan Oleg, Rudenco Victoria, Haritonov Mihail, Haritonova Vera o cerere suplimentară, solicitând anularea deciziei nr. 6.15.6 din 29 septembrie 2010 cu privire la anularea Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea cererii a indicat că nu este clar care a fost greșeala comisă în titlu și ce fel de greșeală a fost, de parcele sau de sector, iar Olan Valentina ca lucrător social trebuia să primească teren din fondul de rezervă de 5% pentru lucrătorii din sfera socială, aparte de lucrătorii Gospodăriilor Țărănești, au existat hărțile cadastrale pentru întreg Fondul Funciar de Privatizare și aparte pentru Fondul de Rezervă, au existat și listele acestor lucrători, care au fost solicitate, dar până în prezent nu au fost prezentate. În titlul lui Olan V. destinația terenului este grădină, dar noul număr cadastral este pentru teren cu destinație construcție și suprafața terenurilor este diferită.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 23 august 2016 s-a respins acțiunea ca neîntemeiată. Declarația de recunoaștere a acțiunii formulate de reprezentantul Primăriei orașului Durlești la faza susținerilor verbale s-a respins ca nefondată și contrară intereselor legale, ale celorlalte părți implicate în proces.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2017 s-a admis apelul declarat de avocații Mardari Valeriu și Gherman Eduard, reprezentanții apelantei Iftodii Eugenia. S-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 23 august 2016, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 27 martie 2018 s-a respins integral, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Victor Cuțulab în interesele Eugeniei Iftodii, Primăriei Durlești, Consiliul orașului Durlești, ÎS „Agenția Servicii Publice", Victor Solonari, Lilia Solonari, Oleg Țurcan, Victoria Rudenco, Mihail Haritonov, Vera Haritonov, Valentina Olan, Boris Olan, Violeta Bîrlădeanu, Maria Izbaș, Danii Berladean, intervenienți accesorii ÎI „Inginer Cadastral Fucidji", notarii publici Lilia Burlac, Veronica Roșca, Liliana Boico cu privire la declararea nulă a certificatului cu privire la dreptul de proprietate și de moștenitor legal, recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare 8236 din 31 martie 2011, nr. 4398 din 05 aprilie 2011, nr. 22604 din 26 iulie 2011, anularea deciziei, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, recunoașterea nulității deciziei de formare a bunului imobil, declararea nulității titlului și planului geometric, dispunerea radierii înscrierilor, obligarea stabilirii în natură a hotarelor terenului și elaborarea planului, încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea suplimentară din 21 mai 2018, s-a încasat de la Iftodii Eugenia în beneficiul Valentinei Olan suma de 7500 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică suportate.

În ședința de judecată, succesorul reclamantei Iftodi Tatiana a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată, pe motivele de fapt și de drept după cum au fost formulate și descrise în cererea de chemare în judecată.

Reprezentantul pârâților Oleg Ţurcan și Victoria Rudenco, avocatul Scorțescu Aureliu în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

Reprezentanții pârâților Primăria orașului Durlești, Consiliului orașului Durleşti, Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile" nu s-au prezentat la termenele de judecată și nu au comunicat motivele absenței. Procedura de citare a fost legal îndeplinită, aspect confirmat prin avizele de recepție, cauza fiind examinată în lipsa lor.

Pârâții Victor Solonari, Lilia Solonari, Oleg Ţurcan, Victoria Rudenco, Mihail Haritonov, Vera Haritonov, Valentina Olan, Boris Olan, Violeta Bârlădeanu, Maria Izbaş, Daniel Berladean nu s-au prezentat la termenele de judecată și nu au comunicat motivele absenței. Procedura de citare a fost legal îndeplinită, aspect confirmat prin avizele de recepție. cauza fiind examinată în lipsa lor.

Terții ÎI „Inginer cadastral Fucidji", notarii Lilia Burlac, Veronica Roşca și Liliana Boiconu s-au prezentat la termenele de judecată și nu au comunicat motivele absenței. Procedura de citare a fost legal îndeplinită, aspect confirmat prin avizele de recepție. cauza fiind examinată în lipsa lor.

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind argumentele participanților la proces, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată constată următoarele.

Prin decizia Primăriei orașului Durlești nr. 1-II-3 din 19 februarie 1992 lui Gîndea Nicolae Timofei i-a fost repartizat în proprietate privată un lot de teren cu suprafața de 0,2665 ha, cu destinația grădină potrivit hotarelor specificate în planul atașat la titlul nr. 049985, iar conform informației din acest titlu, acesta a fost trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 16684 la 04 aprilie 2002, eliberat la 11 aprilie 2002 și înregistrat la OCT la 22 ianuarie 2003, numărul cadastral ***** (vol. I, f.d. 8 verso, 156-157).

Conform planului sectorului, lotul de teren respectiv este situat pe adresa: orașul Durlești, sectorul IV/647, adiacenții acestuia sunt: - de la punctele 1-2 și 3-4 Primăria orașului Durlești, de la pct. 2-3 Enachi M, iar de la punctele 4-1 Tudorova G. (vol.I, f.d.9).

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 74 din 06 februarie 2003 Gîndea Nicolae a vândut reclamantei Iftodii Eugenia lotul de teren grădină situat în extravilanul Primăriei orașului Durlești sectorul IV/647, numărul cadastral ***** la 22 ianuarie 2003 cu suprafața de 0,2665 ha (vol.I, f.d. 4), astfel, acest contract a fost înregistrat la OCT la data de 07 februarie 2003.

La fel, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 09 martie 2006 eliberat pentru efectuarea tranzacţiilor, terenul cu numărul cadastral ***** este un număr cadastral convenţional (vol. I, f.d.14).

Pe data de 27 ianuarie 2012 inginerul cadastral al O.C.T. Chişinău V. Furnică, împreună cu inginerul funciar al Primăriei oraşului Durleşti, L. Cristal, au ieşit la faţa locului şi au efectuat măsurări geodezice a bunului imobil cu numărul cadastral 0121300.885. Ulterior, la prelucrarea datelor măsurate, în birou a constatat că terenul se suprapune parţial pe terenurile învecinate şi integral pe terenul cu numărul cadastral *****, fapt confirmat prin actul de constatare în teren nr. 0101/12230 dm 06 februarie 2012. Inginerul cadastral al O.C.T. *****, filiala nr. a Î.S. „Cadastru" V. Furnică a formulat următoarele concluzii: la prelucrarea datelor măsurate, în birou s-a constatat că terenul se suprapune parţial pe terenurile cu numerele cadastrale 0121205.828 şi 0121205.822 şi integral pe terenul cu numărul cadastral 0121205.811, şi din acest motiv, a fost luată decizia de a stopa lucrările cadastrale în vederea elaborării planului cadastral, până la eliminarea divergenţelor (vol. I, f.d.5).

Instanța notează că extrasul din Registrul bunurilor imobile din 07 martie 2012 confirmă că bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,07 ha amplasat în extravilanul orașului Durlești aparține lui Solonari Victor și Solonari Liliei, astfel că înregistrarea dreptului de proprietate a fost realizată în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani, municipiul ***** nr. 3CA-69/10 din 18 octombrie 2010 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 14 februarie 2012.

La fel, instanța reține că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, confirmă circumstanțele constatate, cu atât mai mult că potrivit planului sectorului anexat la acesta, terenul cu numărul cadastral ***** are ca adiacenți pe linia de hotar 5-1 cu lungimea de 81,27 m terenul cu numărul cadastral ***** (aparține familiei Haritonov), care la rândul său, se învecinează cu terenul cu numărul cadastral ***** (proprietari Turcan și Rudenco).

Din dosarul tehnic, planul geometric și actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren din 08 iunie 2011 (vol. I, f.d. 103-110) întocmite cu participarea inginerului cadastral al orașului Durlești, Leonid Cristal se constată aceleași circumstanțe de referință la terenul cu nr. *****, în special, amplasarea terenului respectiv în vecinătatea terenului cu nr. *****.

Confirmativ în acest sens este și faptul că la efectuarea măsurărilor și stabilirea hotarelor în natură, inclusiv cu terenul adiacent cu nr. *****, a participat și reprezentantul Administrației Publice Locale Durlești, Cristal Leonid, or, la momentul întocmirii și semnării actului respectiv (vol. I, f.d.107) inginerul cadastral Leonid Cristal nu a invocat absolut nimic despre amplasarea în parcela respectivă a terenului cu numărul cadastral ***** (care aparține reclamantei Iftodii) și nici despre presupusa suprapunere a acestui teren cu terenurile cu numerele cadastrale ***** și *****.

Se reiterează că actul respectiv de stabilire a hotarelor terenului a fost întocmit la data de 08 iunie 2011 pe când actul invocat de reclamantă cu nr. 0101/12/230 a fost întocmit la data de 06 februarie 2012 (vol. I, f.d. 5), adică la doar 6 luni.

De asemenea, se menționează că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile (vol. I, f.d. 18) se constată că terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0209 ha amplasat în extravilanul orașului Durlești în sectorul IV/671 aparține Haritonova Verei și lui Haritonov Mihail, iar dreptul de proprietate asupra bunului respectiv a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza titlului de proprietate a dreptului deținătorului de teren nr. 048028 din 25 ianuarie 2001, care a fost înregistrat la organul cadastral la 27 iunie 2005.

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 048028 (vol. I, f.d. 58-59, 91-92), se confirmă încă odată datele indicate în Registrul bunurilor imobile, inclusiv amplasarea terenului cu numărul cadastral ***** în sectorul IV/671, extravilanul orașului Durlești, totodată conform mențiunilor din titlul respectiv, acesta a fost trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri (deținut de primărie) cu nr. 6536 la 17 mai 2001 și a fost eliberat la 25 mai 2001.

Circumstanțe similare rezultă și de actele dosarului tehnic pentru întocmirea planului geometric pentru terenul cu numărul cadastral ***** (vol. I, f.d. 115-117).

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile (vol. I, f.d. 19) se constată că terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,3626 ha situat în extravilanul orașului ***** este format în urma comasării terenurilor nr. ***** și nr. ***** și aparține lui Țurcan Oleg și Rudenco Victoriei, astfel că dreptul de proprietate asupra acestuia a fost înregistrat în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 22604 din 26 iulie 2011 și nr. 4398 din 05 aprilie 2011, precum și a deciziei de formare nr. 59 din 29 noiembrie 2011.

De asemenea prin decizia de formare nr. 59 din 29 noiembrie 2011 (vol. I, f.d. 97) se confirmă că Rudenco Victoria și Țurcan Oleg au decis comasarea bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** și cu numărul cadastral ***** în vederea consolidării terenurilor. Decizia respectivă a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 26 decembrie 2011 cu nr. *****.

Conform contractului nr. 22604 din 26 iulie 2011 Olan Valentina și Olan Boris au vândut lui Rudenco Victoria terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1522 ha situat în extravilanul orașului Durlești. Potrivit aceluiași contract terenul respectiv aparținea vânzătorilor în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 3258 din 23 octombrie 2000 eliberat la data de 08 noiembrie 2010 (vol. I, f.d. 93).

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, terenul în litigiu este situat în extravilanul orașului Durlești și ca adiacenți ai acestuia sunt înregistrați Primăria Durlești și Izbaș V. (vol. I. f.d. 170).

Potrivit contractului nr. 4398 din 05 aprilie 2011, Bîrlădeanu Violeta a vândut Rudenco Victoriei terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2104 situat în extravilanul orașului Durlești. Același contract atestă că terenul vândut aparținea vânzătorului potrivit contractului de vânzare cumpărare nr. 8236 din 31 martie 2011 (vol. I, f.d. 95-96).

La fel, contractul nr. 8236 din 31 martie 2011 confirmă că Izbaș Maria i-a vândut Violetei Bîrlădeanu trenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2104 ha situat în extravilanul orașului Durlești. Același contract atestă că bunul respectiv aparținea

vânzătorului în baza certificatului de moștenitor legal nr. 1105 din 29 martie 2011 precum și în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți nr. 1103 din 29 martie 2011 (vol. I, f.d. 165).

Din certificatele de moștenitor legal nr. 1105 din 29 martie 2011, precum și din certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți nr. 1103 din 29 martie 2011 rezultă că bunul imobil cu numărul cadastral ***** a aparținut Izbaș Mariei și lui Izbaș Vladimir în baza deciziei 1-II-3 din 19 februarie 1993 (vol. I, f.d. 161-164, 242-243).

Astfel, aceste împrejurări confirmă că transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral ***** sunt rezultate inclusiv de extrasul din Registrul bunurilor imobile din 30 martie 2011 (vol. I, f.d.187).

Conform extrasului nr. 5914 din 02 iunie 2010 precum și planului geometric al terenului cu numărul cadastral 01212050490, terenul în litigiu a fost atribuit în proprietate lui Izbaș Vladimir în baza deciziei 1-II-3 din 19 februarie 1993, iar ca adiacenți ai acestui teren erau indicați doar Primăria Durlești. Instanța reține că planul geometric al terenului respectiv este semnat inclusiv de inginerul cadastral al administrației publice locale Durlești, L. Cristal (vol. I, f.d. 251-252).

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, nr. 793 din 10 februarie 2000 (lege în vigoare la data inițierii acțiunii în justiție), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată”.

Deși reclamanții Iftodii Eugenia și Mihail solicită anularea unor acte administrative emise de Primăria orașului Durlești precum și anularea unor acte juridice semnate între persoane fizice în legătură cu faptul că terenul cu numărul cadastral ***** s-ar suprapune cu terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** și numărul cadastral *****, reclamanta a prezentat în susținerea poziției sale referitoare la suprapunerea terenurilor actul de constatare în teren nr. 0101/12/230 din 06 februarie 2012 (vol. I, f.d. 5).

Așadar, din analiza conținutului acestui act, instanța reține cu certitudine că locul amplasării terenului a fost identificat de către proprietarul Iftodii Eugenia precum și de către inginerul cadastral L. Cristal, astfel, la întocmirea actului respectiv au fost luate în considerație doar declarațiile verbale ale celor două persoane, fără a se utiliza careva acte de stabilire a hotarelor, acte de transmitere în natură a terenului etc., care ar fi permis executantului lucrărilor și, ulterior, instituțiilor investite cu verificarea veridicității lucrărilor respective (inclusiv instanței) să conchidă că terenul respectiv este amplasat cu adevărat în locul indicat.

Conform cu art. $6^1$ alin. (1) din Codul funciar, terenurile, indiferent de destinație și tipul de proprietate, precum și drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea de stat a sectoarelor de teren și a drepturilor asupra lor în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial include: a)

înregistrarea dreptului asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate: b) înregistrarea condiționată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu dispune de documentul care ar confirma acest drept; c) înregistrarea condiționată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu poate fi identificat; d) înregistrarea integrală a sectorului de teren și a dreptului asupra lui. Înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate se efectuează și în cazul cînd sectorul de teren nu este delimitat în natură, nu este cartografiat sau hotarele acestuia nu au fost coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente. În asemenea cazuri, fiecărui proprietar îi va fi înregistrat dreptul la cota de teren echivalent până la momentul delimitării hotarelor, în conformitate cu legislația.

Conform art. 13 alin. (7) din Codul funciar, primăria satului (comunei) sau orașului eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și, la cererea deținătorului de teren, stabilește hotarele terenului în natură (pe loc).

Potrivit art. 21 din Codul funciar, deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, până cînd primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, sau Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).

Conform pct. 36 și pct. 37 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru din 27 mai 2003 (în vigoare la data de 06 februarie 2012, data întocmirii actului de constatare prezentat de reclamantă) cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice (abrogată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 din 06 august 2012), stabilirea hotarelor sectorului de teren se efectuează cu deplasarea la fața locului, în prezența titularului de drepturi asupra terenului hotarele căruia urmează a fi stabilite pe teren, precum și în cazul fixării hotarelor – a proprietarilor terenurilor adiacente sau a reprezentanților acestora, împuternicirile cărora sînt confirmate în modul stabilit de lege. Titularilor de drepturi sau reprezentanților lor li se comunică procedura de stabilire a hotarelor, drepturile și obligațiile lor.

Pct. 38 din aceeași Instrucțiune prevede că după finalizarea procedurii de stabilire și coordonare a hotarelor sectorului de teren, punctele de cotitură ale acestuia se identifică și se materializează cu țăruși de lemn, de metal, prin marcare cu vopsea, etc, încât să fie văzute clar. Aceste lucrări se efectuează în prezența titularilor de drepturi asupra terenurilor.

Conform pct. 39 din Instrucțiune, rezultatele stabilirii și coordonării hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor fixe (anexa 4), care se semnează de titularul de drept asupra terenului hotarele căruia au fost stabilite pe teren, de titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora și executantul lucrărilor de stabilire a hotarelor.

Pct. 34-35 din Instrucțiune stabilesc că titularii de drepturi asupra terenului hotarele căruia urmează a fi stabilite pe teren în scopul întocmirii planului geometric, precum și

proprietarii terenurilor adiacente, sînt înștiințați din timp, cu cel puțin 2 zile înainte de începerea lucrărilor, despre inițierea lucrărilor de stabilire a hotarelor sectorului de teren. Avizul despre înștiințare (anexa 2) se înmânează prin recipisă (anexa 3) cu indicarea datei înmânării. Avizul despre înștiințare și recipisă se întocmesc în 2 exemplare, unul dintre care se anexează la dosarul tehnic.

Sub aspectul dat, deși reclamanta invocă amplasarea terenului său anume în locul invocat de ea, nu a prezentat proba faptului că Gîndea Nicolae la momentul atribuirii terenului de APL sau după aceasta, a solicitat (potrivit art. 13 alin. (7) al Codului funciar) stabilirea hotarelor terenului în natură (pe loc). La fel, instanței nu i-au fost prezentate probe precum că Gîndea Nicolae a exercitat acest drept în intervalul de timp de la primirea titlului pentru terenul cu numărul cadastral ***** și până la vânzarea acestuia reclamantei Iftodii.

Mai mult ca atât, reclamanta Iftodii Eugenia nu a prezentat proba faptului că după cumpărarea terenului respectiv de la Gîndea Nicolae au solicitat personal (potrivit art. 13 alin. (7) al Codului funciar) ca autoritatea publică să stabilească hotarele terenului cu numărul cadastral respectiv, potrivit prevederilor pct. 5.12-5.13 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru din 27 mai 2003, astfel, că nici Gîndea Nicolae (primul proprietar al terenului cu numărul cadastral *****) și nici reclamanta Iftodii Eugenia (al doilea proprietar al terenului cu numărul cadastral *****) nu dispun de un act privind stabilirea și coordonarea hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** întocmit potrivit anexei nr. 5 la Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru din 27 mai 2003.

Cu referință la actul 0101/12/230 din 06 februarie 2012 ca un act de stabilire a hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, instanța de judecată atestă că acesta este întocmit contrar pct. 39 din Instrucțiunea din 27 mai 2003, în legătură cu nerespectarea prevederilor legale imperative stabilite de Instrucțiune referitor la invitarea sau cel puțin înștiințarea proprietarilor terenurilor adiacente, precum și în mod primordial, din motiv că acest act se întocmește între administrația publică locală și proprietarii terenurilor.

De asemenea este de reținut că cu doar 6 luni înainte de întocmirea actului respectiv, la 08 iunie 2011, colaboratorii administrației publice locale Durlești, participând la elaborarea și întocmirea planului geometric și actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren cu numărul cadastral ***** au recunoscut amplasarea terenului cu nr. ***** în vecinătatea terenului cu nr. ***** și nu au invocat despre amplasarea în parcela respectivă a terenului cu numărul cadastral ***** (care aparține reclamantei Iftodii Eugenia) și nici despre presupusa suprapunere a acestui teren cu terenurile cu numărul cadastral ***** și *****, deși lipsesc careva acte scrise care ar demonstra o schimbare atât de radicală de atitudine și percepție a reprezentantului APL, în raport cu amplasarea terenurilor respective. Inclusiv luând în calcul argumentele enunțate anterior, instanța de judecată apreciază că actul 0101/12/230 din 06 februarie 2012 nu poate fi apreciat ca un act care identifică amplasarea în natură a hotarelor terenului cu numărul cadastral *****.

Ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate al Iftodii Eugeniei în Cadastru înainte de înregistrarea dreptului de către pârâți, instanța de judecată reține că aceasta

spre deosebire de titularii dreptului asupra terenului cu numărul cadastral *****, care au înregistrat planul geometric și implicit locul amplasării hotarelor terenurilor lor, nu a solicitat și nu a obținut un act de stabilire a hotarelor în natură pentru terenul cu numărul cadastral *****, astfel, nu poate fi invocată o pretinsă suprapunere a terenurilor.

Instanța reiterează și faptul că din actele prezentate de către reclamantă reiese clar că terenul cu numărul cadastral 012130085 este amplasat în extravilanul orașului Durlești, sectorul cu nr. IV/647, deși terenul cu numărul cadastral ***** este amplasat în extravilanul orașului Durlești, sectorul cu nr. IV/671, astfel, ambele terenuri fiind în sectoare diferite, cu atât mai mult că sunt adiacente între ele.

Tot aici, instanța de judecată reiterează și faptul că din titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren al imobilelor cu numerele cadastrale 0211205828, ***** și ***** reiese că în acestea nu se constată nici un adiacent indicat în titlul emis pentru bunul imobil cu nr. *****. Prin urmare, nu se atestă o proximitate dintre bunurile respective nici măcar în funcție de adiacenții acestora.

Mai mult, materialele pricinii atestă în mod cert că Tudorova Galina, proprietara terenului adiacent celui care aparține reclamantei, a decedat la 20 octombrie 2002, iar potrivit certificatului de moștenitor legal nr. 9166 din 28 octombrie 2005 moștenitor al acesteia este fiul Svinschi Gheorghe care a dobândit prin succesiune două loturi de teren cu suprafața de 0,1 ha și, respectiv, de 0,15 ha care au aparținut defunctei (vol. II, f.d. 39).

La fel, se menționează că planul din registrul cadastral al OCT pentru sectorul 0121106, parcela cu nr. 267 aparține lui Svinschi Gheorghe și tot același plan atestă că parcela respectivă - nr. 267 se învecinează cu parcela nr. 3362a repartizată Iftodii Eugeniei (vol. II, f.d. 41).

De asemenea conform răspunsului Primăriei Durlești nr. 268/14 din 04 martie 2014, este menționat că adiacentul sectorului învecinat cu cel al Tudorova Galinei este amplasat în masivul cu nr. 0121106 (vol. II, f.d. 49).

În același context, instanța de judecată reține că conform răspunsului Î.S. „Cadastru”, hotarele terenului cu număr cadastral convențional poate fi identificat la fața locului de către reprezentanții administrației publice locale, în prezența titularului de drepturi și în prezența executantului lucrărilor cadastrale. Iar terenul cu numărul cadastral ***** a fost identificat cu număr provizoriu, adică convențional, care în urma identificării bunului (stabilirii hotarelor în natură) urma a fi substituit cu un număr cadastral permanent (vol. II, f.d. 43).

În asemenea context, instanța de judecată constată că reclamanta nu au demonstrat care este real locul amplasării în natură a terenului cu numărul cadastral *****, deoarece nu a solicitat niciodată și nu a obținut de la administrația publică locală un act care să ateste stabilirea hotarelor terenului în natură, precum și în condițiile în care actele administrate la dosar relevă că terenul cu numărul cadastral ***** a făcut parte din sectorul cu nr. IV/647, care la moment este în masivul cu nr. 0121106, astfel, că informațiile relevate în actul nr. 0101/12/230 din 06 februarie 2012 nu pot fi reținute ca veridice, or, în lipsa stabilirii hotarelor în natură a terenului cu numărul cadastral ***** nu poate fi stabilită o legătură între ceea ce au identificat reclamanta și inginerul

administrației publice locale la data de 06 februarie 2012 și, respectiv, asupra cărui teren s-a expus emitentul actului.

Totodată, instanța de judecată reține că pârâții au dobândit dreptul de proprietate asupra bunurilor cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, au înregistrat dreptul lor de proprietate la organul cadastral, inclusiv au obținut stabilirea în natură (planul geometric) a bunurilor care le aparțin și la toate fazele de înregistrare a drepturilor respective, pârâții nu au întâmpinat careva obiecții din partea APL sau a organului cadastral, respectiv, aceștia sunt de bună-credință.

Așa dar, în condițiile în care reclamanta nu are nici până la moment un act de stabilire în natură a locului amplasării bunului, în situația în care actele anexate la dosar demonstrează că terenul este amplasat într-un sector diferit de cel al pârâților, instanța de judecată apreciază că anularea drepturilor dobândite de pârâți asupra bunurilor lor, s-ar baza doar pe presupuneri și pe informații imposibil de verificat, fapt care ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar leza în mod disproporționat dreptul de proprietate al pârâților.

Astfel, instanța de judecată consideră nefondate afirmațiile reclamantei referitoare la existența unor decizii ale Consiliului orașului Durlești referitoare la formarea din nou și înregistrarea la OCT a unor bunuri imobile în sectorul 205 (anterior 300) din extravilanul orașului Durlești cu încălcarea drepturilor/intereselor reclamantei.

De asemenea instanța de judecată conchide că sunt total nefondate și necesar de a fi respinse pretențiile reclamantei referitoare la: 1) anularea deciziilor Consiliului orașului Durlești în baza cărora au fost din nou formate (suprapus) și înregistrate la OCT Chișinău bunuri imobile în sectorul 205 (anterior 300) din extravilanul orașului Durlești, 2) anularea deciziilor în baza cărora au fost atribuite terenurile: a) cu numărul cadastral ***** pe numele Solonari Victor și Solonari Lilia, b) cu numărul cadastral ***** pe numele Haritonov Mihail și Haritonova Vera, 3) anularea deciziei în baza căreia a fost atribuit terenul cu numărul cadastral *****, 11) anularea planului geometric din 03 ianuarie 2011 elaborat de către II „Fucidji” care a servit temei de înscriere în Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral ***** după Haritonov Mihail și Haritonova Vera. 12) anularea deciziei nr. 6.15.6 din 29.09.2010 cu privire la anularea Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

La fel, deși reclamanta Iftodii Eugenia a formulat pretențiile referitoare la anularea deciziilor Consiliului orașului Durlești, inclusiv pretenția referitoare la anularea deciziei Consiliului orașului Durlești nr. 6.15.6 din 29 septembrie 2010, față de Primăria orașului Durlești, decizia respectivă (f.d. 237, vol. II) a fost emisă de către Consiliu, prin aceasta permițându-i-se Olan Valentinei perfectarea noului titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe lotul de pământ situat în sectorul 0121205 amplasat în extravilanul orașului Durlești (vol. II, f.d. 237), fapt ce denotă că pretențiile respective sunt formulate față de un pârât necorespunzător Primăria orașului Durlești, ceea ce, la fel, condiționează respingerea pretențiilor ca neîntemeiate.

Totodată, instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că,

motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat. Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs. Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

Prin urmare, având în vedere prevederile legale aplicabile, circumstanțele reținute în cauză și regulile privind sarcina probațiunii, instanța constată că cererea formulată în procedura contenciosului administrativ este neîntemeiată și necesită a fi respinsă.

În conformitate cu art. 195, art. 224 alin. (1) lit. f), art. art. 231, 232 Cod administrativ, art. art. 236, 238-240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea în procedura contenciosului administrativ depusă de Eugenia Iftodii susținută de succesorul Tatiana Iftodii împotriva Primăriei orașului Durleşti, Consiliului orașului Durleşti, Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, lui Victor Solonari, Liliei Solonari, lui Oleg Ţurcan, Victoriei Rudenco, lui Mihail Haritonov, Verei Haritonov, Valentinei Olan, lui Boris Olan, Violetei Bârlădeanu, Mariei Izbaş, lui Danil Berladean, cu terții ÎI „Inginer cadastral Fucidji”, notarii Lilia Burlac, Veronica Roşca și Liliana Boico privind:

- declararea nulității certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi nr. 1103 din 29 martie 2011 şi a certificatului de moștenitor legal nr. 1105 din 29 martie 2011 prin care Izbaş Maria ***** a devenit proprietara terenului cu suprafaţa de 0,2104 ha, cu numărul cadastral *****;

- recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 8236 din 31 martie 2011 a terenului cu suprafaţa de 0,2104 ha, cu numărul cadastral *****, încheiat între Bârlădeanu Violeta şi Izbaş Maria;

- recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafaţa de 0,2104 ha, cu numărul cadastral *****, nr. 4398 din 05 aprilie 2011, încheiat între Bârlădeanu Violeta şi Rudenco Victoria;

- anularea Deciziei nr. 6.15.6 din 29 septembrie 2010 Cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, adoptată de Consiliul orașului Durleşti;

- declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 08 noiembrie 2010, prin care Olan Valentina a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0,1522 ha, cu numărul cadastral *****;

- recunoașterea nulității contractul de vânzare-cumpărare nr. 22604 din 26 iulie 2011 a terenului cu suprafaţa de 0,1522 ha, cu numărul cadastral *****, încheiat între Rudenco Victoria şi Olan Valentina;

- recunoașterea nulității deciziei de formare a bunului imobil nr. 59 din 29 noiembrie 2011 în baza căreia Rudenco Victoria şi Ţurcan Oleg au comasat terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,2104 ha şi terenul cu numărul cadastral

*****, cu suprafaţa de 0,1522 ha, formând alt bun imobil (teren) cu suprafaţa de 0,3626 ha, cu numărul cadastral *****;

- declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 14 februarie 2012 prin care Solonari Lilia a devenit proprietara terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,07 ha;

- declararea nulității planului geometric din 03 ianuarie 2011 elaborat de către Î.I. „Inginer cadastral Fucidji", care a servit temei de înscriere în Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral ***** după Haritonov Mihail şi Haritonova Vera, cu readucerea părţilor la situaţia inițială;

- radierea de către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" a înscrierilor ce ţin de bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****;

- obligarea pârâtei Primăria orașului Durleşti, municipiul Chișinău să stabilească în natură hotarele şi să elaboreze planul geometric al terenului cu numărul cadastral ***** – lotul de pământ cu destinația „grădină", cu suprafaţa de 0,2665 ha, situat în sectorul IV/647 din extravilanul orașului Durleşti, municipiul Chișinău, aflat în proprietatea reclamantei Iftodii Eugenia Gavril;

- încasarea cheltuielilor de judecată de la pârâții Primăria orașului Durleşti, municipiul Chișinău, Olan Valentina, Olan Boris, Bârlădeanu Violeta, Rudenco Victoria şi Ţurcan Oleg în beneficiul reclamantei.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani).

Președintele ședinței,
judecătorul Viorica Dodon

*Preşedintele şedinţei, judecătorul Viorica Dodon, este în imposibilitate să semneze hotărârea motivată, luând în considerație faptul că, prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 347/28 din 01.07.2025, a fost eliberată din funcție.*

*În temeiul art. 195 Cod administrativ, art. 236 alin. (7) Cod de procedură civilă și pct.1, subpct. 1.3 din Dispoziția cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreşedinţilor Judecătoriei Chişinău nr. 23 din 05.04.2024, hotărârea motivată este semnată de vicepreşedinta interimară a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani), Violeta Chisiliţa.*

Vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău
(sediul Râșcani) Violeta Chisiliţa