Dosarul nr. 3-5056/2024
2-24139989-12-3-09122024

HOTĂRÂRE
În numele Legii

21 mai 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecător Rodica Nicula
Grefier Adelina Petcu

examinând în ședință publică, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Iulia Clichici şi Radu Clichici, reprezentaţi de avocata Aurelia Parpalac, împotriva Primăriei com. Băcioi şi Consiliului com. Băcioi, terţi Ivan Clichici, Alexandr Clichici, Elena Chisari şi Valentin Bubuioc cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile, a titlului de autentificare a dreptului asupra pământului şi a procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particulare,

a c o n s t a t a t :

Pretențiile reclamantei:

La 09 decembrie 2024, Iulia Clichici a depus la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, acțiune împotriva Primăriei și Consiliului Băcioi, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului local Băcioi nr.2/8 din 29 martie 2006, a titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat pe numele lui Clichici Alexandr ***** din data de 10 iunie 2007, anularea dispoziției Primăriei comunei Băcioi cu nr.176 din 10 octombrie 2005 „Cu privire la recepționarea casei de locuit și autentificarea dreptului deținătorului de teren, a procesului verbal de recepție finală a casei de locuit particulare cu nr.135 din 10 octombrie 2005 și a deciziei nr.4/5 din 11 octombrie 2024 a Consiliului comunei Băcioi „Cu privire la respingerea cererii prealabile”.

În motivarea cererii, s-a afirmat că, Clichici Teodor (Fiodor), anul nașterii ***** , anul decesului ***** și Clichici Maria, soția acestuia, anul nașterii *****, anul decesului *****, au fost locuitori ai s. Băcioi, mun. Chișinău, au dus gospodărie în comun, au avut teren pe lângă casă, cât și în extravilan, au fost înregistrați în cărțile gospodărești din cadrul primăriei, cu gospodărie separată, cu număr și dată a înregistrării, inclusiv cu membrii familiei Clichici Ivan *****,

Clichici Iulia, Clichici Alexandr. Au fost menționați, acești cetățeni, și în documentele cadastrale duse de către inginerul cadastral, care pe atunci a fost feciorul acestora Clichici Alexandr, din cadrul primăriei date.

S-a invocat că, potrivit documentelor a căror legalitate o contestă, se atestă că Primăria com. Băcioi, Consiliul local Băcioi, au șters cet. Clichici Teodor (Fiodor) și Clichici Maria în toate documentele menționate și ilegal a fost introdus titularul de drept, în mod misterios, d-nul Clichici Alexandr.

Potrivit extraselor din registrul cadastral al deținătorilor de teren com. Băcioi pentru anii 1997-2002, cât și a răspunsului cu nr. 02/1-37/597 din 14.06.2024, terenul cadastral atribuit cu nr. *****cu S de 0,0842, cât și bunurile imobile situate pe acesta și anume casa de locuit, beciul, șura, bucătăria de vară au aparținut lui Clichici Fiodor.

La fel, reclamanta a solicitat anularea titlului de proprietate eliberat pe numele lui Clichici Alexandr *****, din data de 20.06.2005 cu nr. cadastral *****, asupra terenului cu S de 0,072 ha, cu adresa juridică mun. Chișinău, com. Băcioi, str. ***** (care, de fapt, potrivit certificatului de proprietate din 06.06.2024, figurează cu înregistrarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, format prin divizare cu terenul cu nr. cadastral enunțat mai sus, și anume *****cu S de 0,0842).

Asupra ilegalităților atestate, reclamanta a declarat că a fost depusă cerere prealabilă, în adresa pârâților privind anularea deciziei Consiliului local Băcioi nr.2/8 din 29 martie 2006, cât și a titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat pe numele lui Clichici Alexandr *****, din data de 10 iunie 2007, pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, str. *****, anularea dispoziției primăriei comunei Băcioi cu nr. 176 din 10.10.2005 „Cu privire la recepționarea casei de locuit și autentificarea dreptului deținătorului de teren, a procesului verbal de recepție finală a casei de locuit particulare cu nr. 135 din 10.10.2005 după cet. Clichici Alexandr, iar la data de 13.11.2024, au fost informați cu decizia Consiliului local Băcioi cu nr.4/5 din 11 octombrie 2024, prin care a fost respinsă cererea prealabilă depusă de către avocatul Aurelia Parpalac, în interesul Iuliei Clichici privind anularea actelor administrative, menționându-se că lipsește competența materială a cererii.

Nefiind de acord cu motivarea lipsită de sens logic și juridic din decizia Consiliului local Băcioi cu nr.4/5 din 11 octombrie 2024, recepționată la data de 13 noiembrie 2024, cât și în cumul cu circumstanțele faptice expuse mai sus, reclamanta a contestat actele administrative enunțate, pe motiv de ilegalitate, solicitând anularea acestora.

A comunicat că, la 08 noiembrie 2023, Clichici Iulia a depus cererea de chemare în judecată către Clichici Alexandr, Chisari Elena, Bubuioc Valentin, intervenient accesoriu notarul public Guranda Rodica privind prelungirea termenului de acceptare a succesiunii după decesul tatălui Clichici Teodor

(Fiodor), decedat la data de *****, constatarea faptului acceptării succesiunii după decesul tatălui de către fiica acestuia Clichici Iulia cu deschiderea locului succesiunii la locul de deces a lui Clichici Teodor (Fiodor), cu eliberarea certificatului de moștenitor pe numele Iuliei Clichici, declararea nulității absolute a contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață cu nr. 1-183 din 27.04.2023 încheiat între Clichici Alexandr și Chisari Elena, Bubuioc Valentin, acesta ca fiind ilegal, cauza aflându-se pe rolul instanței de judecată, Judecătoria mun. Chișinău, sediul Central.

De fapt, reclamanta Clichici Iulia, a subliniat că este fiica decedaților Clichici Maria, anul decesului ***** și a lui Clichici Teodor (Fiodor), anul decesului *****. Părinții acesteia, inclusiv, ultimul decedat, tatăl acesteia, Clichici Teodor, i-au menționat, inclusiv și, în prezența celorlalți frați și surori, că, după decesul lor, toată averea lor, casa de locuit, terenul și construcțiile accesorii situate în com. Băcioi, str. *****, mun. Chișinău îi va aparține acesteia, care s-a aflat o perioadă îndelungată, ilegal, peste hotarele Republicii Moldova, în Italia, și, care urma să-și perfecteze actele de moștenitor, la revenirea, după posibilitate, în R. Moldova.

Revenind în țară, adresându-se la notar, la data de 28 iulie 2023, pentru deschiderea dosarului de moștenite după decesul tatălui său Clichici ***** (*****) i-a fost menționat, că luându-se în considerare, că la data de *****, când a decedat tatăl reclamantei, era în vigoare Codul civil, în redacția an.1964, oricare dintre potențialii moștenitori trebuiau să întreprindă acțiunile menționate în art. 581 alin. (2)-(3) al CC, care prevede că „moștenitorul a acceptat succesiunea, dacă el a intrat de fapt în posesia sau administrarea bunurilor succesorale sau dacă a depus la organul notarial al locului deschiderii succesiunii o declarație de acceptare a ei. Actele arătate în prezentul articol trebuie să fie săvârșite în curs de 6 luni din ziua deschiderii succesiunii”.

Prin urmare, reclamanta, revenind în țară, la data de 28 iulie 2023, a depus în adresa notarului d-nei Guranda Rodica o cerere privind deschiderea moștenirii și acceptarea acesteia după decesul tatălui său Clichici Teodor (Fiodor), decedat la data de *****.

La data de 14 august 2023, i-a fost oferit răspunsul că nu poate fi deschisă procedura succesorală după decesul cet. Clichici Teodor (Fiodor) decedat la data de *****, luându-se în considerare faptul că, la data de *****, când a decedat tatăl reclamantei era în vigoare Codul civil în redacția an.1964, oricare dintre potențialii moștenitori trebuiau să întreprindă acțiunile menționate în art. 581 alin. (2)-(3) al CC, care prevede că „moștenitorul a acceptat succesiunea, dacă el a intrat de fapt în posesia sau administrarea bunurilor succesorale sau dacă a depus la organul notarial al locului deschiderii succesiunii o declarație de acceptare a ei. Actele arătate în prezentul articol trebuie să fie săvârșite în curs de 6 luni din ziua deschiderii succesiunii”.

Astfel, potrivit certificatului de proprietate, eliberat la data de 18.05.2023 de către ASP Cadastru, mun. Chișinău nr. 1 „se constată că averea părinților reclamantei și anume casa de locuit individuală, terenul cu S de 0,0842 ha, construcțiile accesorii situate pe acesta sunt înregistrate după doi coproprietari pârâții Chisari Elena și Bubuioc Valentin, în baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat cu Clichici Alexandr *****, fratele reclamantei, cu nr. 1-183 din data de 27.04.2023, deci se constată o circumstanță destul de interesantă, la caz, că actul juridic nominalizat este încheiat și înregistrat în RBI, la data de 02.05.2023, adică recent, o dată cu urmarea revenirea reclamantei Clichici Iulia, în țară, pentru a-și perfecta actele de identitate și actele de primire a moștenirii, după decesul tatălui său Clichici Teodor (Fiodor).

Despre faptul că părinții săi i-au confirmat, că toată averea sa după decesul acestora îi aparține reclamantei, poate confirma și fratele reclamantei Clichici Ivan *****, fiul acestora Clichici Radion Ivan, care, la fel, nu au fost în cunoștință de cauză de acțiunile pârâților privind formarea actului juridic a contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, ori, averea succesorală a lui Clichici Teodor (Fiodor) și Clichici Maria, urma să-i aparțină Iuliei Clichici, sora lui Clichici Ivan și Clichici Alexandr.

A remarcat că Clichici Ivan, la fel, nu a fost atras în calitate de moștenitor pentru primirea averii succesorale, după decesul tatălui său Clichici Teodor (Fiodor), ori, acesta era în cunoștință de cauză, că averea îi aparține surorii sale Clichici Iulia.

Astfel, considerând actul juridic mai sus enunțat încheiat, ca fiind unul absolut ilegal, acesta a fost contestat în instanța de judecată, cauza aflându-se pe rolul instanței de judecată, ori, despre aceste momente, s-a adresat pârâților Primăria com. Băcioi, Consiliul local Băcioi, fapt ce i-a adus la înaintarea prezentei cereri de chemare în judecată.

Reclamanta a notat prevederile art. art. 1 alin. (3), 4, 7, 20, 26, 53 din Constituția Republicii Moldova și art. 209 al Codului administrativ.

La 03 iunie 2025, reclamanta a înregistrat cererea de concretizare, iar în susținerea acesteia, s-a explicat că, potrivit deciziei nr. 2/8 din 29 martie 2006, lui Clichici Alexandr ***** i-a fost atribuit teren în proprietate privată cu S de 0,0842 ha, titlul de proprietate, fiind eliberat la data de 10 iunie 2007, terenul cu nr. cadastral *****.

S-a notat că decizia cu nr.2/8 din 29 martie 2006 poartă titlul de „Cu privire la executarea lucrărilor cadastrale pe teritoriul com. Băcioi” și include în conținutul ei „art. 11 al Codului funciar al RM, art. 82 al Codului funciar al RSSM, Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, aprobat prin hotărârea Guvernului RM nr.984 din 21.09.1998 și deciziilor respective ale primăriei cu privire la transmiterea în

proprietate a loturilor de pe lângă casă, art. 18 al Legii nr.123-XV din 18.03.2003 „Cu privire la Administrația Publică Locală” Consiliul Băcioi decide: 1. A pune în sarcina primarului comunei, dl Ion Bivol, aprobarea planurilor cadastrale și anexelor respective (lista terenurilor transmise în proprietate comună cu unitatea administrativ teritorială, lista terenurilor - proprietate a unității administrativ teritoriale, lista terenurilor - proprietate a persoanelor decedate, lista terenurilor transmise în folosință), precum și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren. A transmite în proprietate sectoarele de teren loturi de pe lângă casa proprietarilor construcțiilor, care la momentul tranzacțiilor nu au fost incluse în documentul de teren”.

Prin urmare, la data de 20 iunie 2005, în baza deciziei primăriei com. Băcioi nr.2/1 din 27 ianuarie 1992, lui Clichici Alexandr i-a fost eliberat titlu de autentificare pe terenul cu nr. cadastral *****cu S de 0,0720, pe care se află și casa de locuit ce i-a aparținut.

Prin urmare, se atestă faptul că, deși la data de 27.01.1992, tatăl petiționarei Clichici Teodor (Fiodor) era în viață, terenurile, fiind supuse deja înregistrării cadastrale, acestuia nu i-a fost eliberat titlul de deținător asupra terenului proprietate privată pe care se afla casa de locuit cu nr. cadastral *****, care se atestă și potrivit cărților gospodărești din cadrul Primăriei com. Băcioi și prin răspunsurile oferite de către acesta. Ori, acestuia, fiind în viață, i-au fost eliberate doar titlurile de autentificare deținătorului de teren din data de 25.05.2000 din extravilanul cu nr. cadastrale ***** cu S de 0,2617 ha, a lotului de teren cu S de 0,23 ha cu nr. cadastral *****, lot de teren cu S de 0,9827 ha cu nr. cadastral *****, toate situate în com. Băcioi, care de fapt au constituit patrimoniul succesoral după decesul lui Clichici Teodor (Fiodor), potrivit certificatului de moștenitor legal cu nr.833 din 02.02.2006. Ori, cum explică factorii decizionali ai Primăriei s. Băcioi, Consiliul s. Băcioi acest fapt, de reînregistrare ilegală după Clichici Alexandr a terenului, proprietate privată care, de fapt, a aparținut lui Clichici ***** (*****), cât și a casei de locuit, cu nr. cadastral *****, adresa com. Băcioi, s. Băcioi, str. *****, fiind lovită de nulitate absolută și dispoziția com. Băcioi nr.176 din 10 mai 2005 „Cu privire la recepționarea casei de locuit și autentificarea dreptului deținătorului de teren, prin care se expune că, în conformitate cu finalizarea lucrărilor de construcție a casei de locuit particulare, amplasată în corn. Băcioi, str. ***** „Se aprobă procesul verbal de recepție finală a casei de locuit particulare Clichici Alexandr cu nr.135 din data de 10 noiembrie 2005, cu S de 63.3m/2, anexe bucătăria de vară 31.3 m/2, șura cu S de 16,1 m/2, beci cu S de 1 m/2, garaj, construcții, care, de fapt, existau pe acest teren cu nr. cadastral *****și care, la data de 27.01.1992, când era în viață și Clichici Teodor (Fiodor), aparțineau acestuia.

Astfel, reclamanta și-a concretizat cerința din cererea de chemare în judecată, pledând pentru anularea parțială a deciziei Consiliului local Băcioi nr.2/8 din 29 martie 2006, în partea ce ține de eliberarea titlului de autentificare deținătorului de teren Clichici Alexandr ***** asupra terenului cu nr. cadastral *****, adresa com. Băcioi, s. Băcioi, str. *****, anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat pe numele lui Clichici Alexandr ***** din data de 10 iunie 2007 pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, str. *****, nr. cadastral *****, cu S de 0,0842 ha, a dispoziției Primăriei comunei Băcioi cu nr.176 din 10 octombrie 2005 „Cu privire la recepționarea casei de locuit și autentificarea dreptului deținătorului de teren", a procesului verbal de recepție finală a casei de locuit particulare cu nr.135 din 10 octombrie 2005 după cet. Clichici Alexandr și a deciziei nr.4/5 din 11 octombrie 2024 a Consiliului com. Băcioi „Cu privire la respingerea cererii prealabile depuse de către avocatul Aurelia Parpalac, în interesul Iuliei Clichici", acestea fiind ilegale.

Reclamanta a relevat că, pe faptul admiterii acțiunilor ilegale din partea factorilor decizionali ai Primăriei com. Băcioi, a inginerului cadastral din acea perioadă de timp Clichici Alexandr ***** privind deproprietărirea lui Clichici Teodor (Fiodor) de averea sa, casa de locuit, terenul de pe lângă casă, a depus o plângere în adresa Centrului Național Anticorupție, care, la moment, se examinează în ordine de recurs la CA Centru.

În rest, motivele de fapt și de drept ale prezentei cereri le-a susținut.

La 08 octombrie 2025, prin cererea de concretizare, reclamanta a solicitat anularea dispoziției Primarului com. Băcioi nr.93 din 17 iulie 2007, în partea eliberării titlului de proprietate lui Clichici Alexandr.

Argumentele autorității publice pârâte:

La 13 ianuarie 2025, din partea Primăriei și Consiliului Băcioi, a parvenit referința, prin care s-a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d.70-71).

Opinia persoanelor terțe:

Prin încheierea din 13 ianuarie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a dispus atragerea în proces, în calitate de persoane terțe, a lui Clichici Alexandr, Elenei Chisari și a lui Bubuioc Valentin.

La 19 februarie 2025, reprezentantul persoanelor terțe Clichici Alexandr, Chisari Elena și Bubuioc Valentin, avocatul Sergiu Purcel, a depus referința, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind inadmisibilă și neîntemeiată (f.d.86-90).

În ședința de judecată, reclamanta Clichici Iulia, fiind reprezentată de către Clichici Radu și avocatul Aurelia Parpalac, a susținut cererea de chemare în judecată, cererea de concretizare și a solicitat anularea parțială a deciziei Consiliului local Băcioi nr.2/8 din 29 martie 2006, în partea ce ține eliberarea

titlului de autentificare deținătorului de teren Clichici Alexandr *****, asupra terenului cu nr. cadastral *****, adresa com. Băcioi, str. *****, anularea dispoziției Primăriei comunei Băcioi nr.176 din 10 octombrie 2005 „Cu privire la recepționarea casei de locuit și autentificarea dreptului deținătorului de teren”, a titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat pe numele lui Clichici Alexandr *****, din data de 10 iunie 2007, pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, str. *****, nr. cadastral *****, cu S de 0,0842 ha, a procesului verbal de recepție finală a casei de locuit particulare cu nr.135 din 10 octombrie 2005, după cet. Clichici Alexandr, a deciziei cu nr.4/5 din 11 octombrie 2024 a Consiliului com. Băcioi „Cu privire la respingerea cererii prealabile depuse de către avocatul Aurelia Parpalac, în interesul Iuliei Clichici” și anularea dispoziției Primarului com. Băcioi nr.93 din 17 iulie 2007, în partea eliberării titlului de proprietate lui Clichici Alexandr.

Reprezentantul terțului Clichici Ivan, Clichici Radu a susținut cele invocate de avocatul Aurelia Parpalac, solicitând admiterea integral a cererii de chemare în judecată.

Reprezentantul persoanelor terțe Clichici Alexandr, Chisari Elena, Bubuioc Valentin, avocatul Sergiu Purcel a susținut referința depusă pe marginea cererii de chemare în judecată.

Reprezentantul autorității publice pârâte Primăriei și Consiliului com. Băcioi, Drosu Mihail, a solicitat examinarea cauzei în lipsă (f.d.36).

Analizând argumentele expuse în cererea de chemare în judecată, în cererile de concretizare, în referințe, studiind înscrisurile anexate la dosarul administrativ, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea este admisibilă, dar neîntemeiată.

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ.

Conform art. 5 și art. 6 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea. Procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, 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.

Conform art. 11 alin. (1) din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile - actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

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 activitate administrativă.

În temeiul art. 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 acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În conformitate cu art. 39 alin. (1) Cod administrativ, controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

Alin. (2) al aceluiaşi articol, statuează că orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

În conformitate cu art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Conform art. 207 din Codul administrativ, instanţa verifică din oficiu dacă sunt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între părţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare;

c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept;

d) acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;

f) nu sunt întrunite condiţiile prevăzute la art. 208;

g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) şi (2) şi art. 212 alin. (1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Declararea acţiunii ca inadmisibilă în baza temeiurilor specificate la alin. (2) lit. a)–e) exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant cu aceeași acţiune.

Declararea acţiunii ca inadmisibilă în baza temeiurilor specificate la alin. (2) lit. f)–h) nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant cu aceeași acţiune.

Cu referire la argumentul reprezentantului persoanelor terțe Clichici Alexandr, Chisari Elena și Bubuioc Valentin, avocatul Sergiu Purcel precum că acțiunea urmează a fi declarată inadmisibilă în temeiul art.207 alin.(2) lit. d) din Codul administrativ, instanța de judecată menționează că obiectul acțiunii în contencios administrativ constituie decizia nr.4/5 din 11 octombrie 2024 a Consiliului comunei Băcioi „Cu privire la respingerea cererii prealabile” care a fost recepționată de către avocatul Aurelia Parpalac la 14 noiembrie 2024 (f.d.27), iar acțiunea a fost depusă la 09 decembrie 2024.

În baza art. 209 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Corelând momentul comunicării deciziei contestate, cu momentul înaintării acțiunii în judecată, se atestă încadrarea în interiorul termenului legal de valorificare a acțiunii.

În privința argumentului invocat de avocatul Sergiu Purcel în interesele persoanelor terțe precum că acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în temeiul art.207 alin.(2) lit. g) din Codul administrativ, instanța de judecată menționează că, conform procurii din 13 iunie 2023 ***** (f.d.54-56), reclamanta Clichici Iulia l-a împuternicit pe Clichici Radu să o reprezinte în fața tuturor organelor competente, interesele de succesor după decesul tatălui Clichici Fiodor și mama Clichici Maria. Astfel, Clichici Radu în baza procurii din 13 iunie 2023 ***** a încheiat un contract de asistență juridică nr.70 din 09 august 2024 cu avocatul Aurelia Parpalac conform mandatului seria MA nr.2176665 din 09 august

2024 în temeiul art.81 din Codul de procedură civilă. Astfel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

Totodată, instanța reține că reclamanta Clichici Iulia revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ.

Dispozițiile legale enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

- prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului;
- competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;
- respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ;
- respectarea procedurii prealabile;
- respectarea termenului de înaintare a acțiunii;
- prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Partea reclamantă contestă decizia nr.4/5 din 11 octombrie 2024 a Consiliului comunei Băcioi „Cu privire la respingerea cererii prealabile”, care întrunește elementele unui act administrativ individual, susceptibil controlului judecătoresc în virtutea art. 206 alin. (1) lit. a) și art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ. Or, partea reclamantă pretinde că decizia vizată îi afectează drepturile și interesele legitime.

Partea reclamantă invocă încălcarea dreptului de proprietate.

În această ordine de idei, judecătorul constată cu certitudine că partea reclamantă a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni prevăzute la art. 207 din Codul administrativ.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contenciosul administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, deoarece autoritatea publică pârâtă își are sediul în municipiul Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Din considerentele expuse, instanța de judecată conchide că acțiunea este admisibilă, dar neîntemeiată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este

îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

În concordanță cu art. 3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

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

Dispoziția art. 18 din Codul administrativ statuează că, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

În acord cu art. 20-21 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.

Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În corespundere cu art. 36 din Codul administrativ, instanţa de judecată competentă să soluţioneze acţiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremaţiei dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile şi libertăţile lui sunt considerate valori supreme şi sunt garantate de stat. Instanţele de judecată competente aplică principiul supremaţiei dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenţei Curţii Europene pentru Drepturile Omului.

Conform art. 44 din Codul administrativ, participanţi la procedura administrativă sînt: autoritatea publică, orice persoană fizică şi juridică care a solicitat iniţierea procedurii sau în privinţa căreia procedura a fost iniţiată, precum şi orice altă persoană atrasă de autoritatea publică în procedura administrativă. Dacă procedura administrativă implică necesitatea soluţionării unei chestiuni cu privire la drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor participanţi sau drepturile şi obligaţiile participanţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept, participarea lor la procedura administrativă este obligatorie. Autoritatea publică este obligată să atragă în procedura administrativă, din oficiu sau la cerere, persoanele ale căror drepturi pot fi afectate prin procedura administrativă. Dacă are cunoştinţă despre astfel de persoane, autoritatea publică le informează despre iniţierea sau desfăşurarea procedurii administrative. Pentru desfăşurarea cu celeritate a procedurii administrative, autoritatea publică este în drept să admită examinarea concomitentă a mai multor petiţii depuse de mai mulţi participanţi la aceeaşi autoritate publică când, în baza raportului material-juridic dintre participanţi, ele se află în conexiune prin pretenţiile revendicate sau problemele comune şi când există posibilitatea examinării lor în aceeaşi procedură şi de aceeaşi autoritate publică. Fiecare participant participă în cadrul procedurii administrative în mod independent faţă de ceilalţi participanţi. O persoană audiată în cadrul procedurii administrative în calitate de martor, expert, specialist sau din alte motive nu devine prin aceasta participant la procedura administrativă.

Conform art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Conform art. 219 din Codul administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declarațiilor 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 participanții la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

Instanța consideră necesar de a scoate în evidență postulatul juridic potrivit căruia pentru admiterea unei acțiuni în contenciosul administrativ este necesară

întrunirea cumulativă a elementelor ce vizează: dreptul subiectiv vătămat și ilegalitatea actului administrativ contestat.

Regulile respective sunt susținute de Codul administrativ, în concret, în cazul dedus judecății în cadrul căruia se supune controlului judecătoresc decizia Consiliului com. Băcioi nr.4/5 din 11 octombrie 2024 „Cu privire la respingerea cererii prealabile", prin intermediul acțiunii în contestare (art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ), dispoziția art. 224 din Codul administrativ prevede că, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale şi prin ele reclamanta este vătămat în drepturile sale.

Instanța de judecată remarcă faptul că reclamanta Clichici Iulia contestă legalitatea eliberării documentelor ce atestă dreptul de proprietate a lui Clichici Alexandru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0842 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, str. *****, susținând că titularii de drept al acestuia sunt Clichici Teodor (Fiodor) și Clichici Maria.

Instanța reține că, potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.135 din 10 octombrie 2005 a construcției locative - casa de locuit din com. Băcioi, str. ***** și dispoziției Primăriei com. Băcioi nr.176 din 10 octombrie 2005 „Cu privire la recepționarea casei de locuit și autentificarea dreptului deținătorului de teren", dreptul de proprietate asupra lotului de pământ, cu suprafața de 0,08 ha, a fost recunoscut după Clichici Alexandr *****.

Ulterior, prin decizia Consiliului com. Băcioi nr.2/8 din 29 martie 2006 „Cu privire la lucrările cadastrale pe teritoriul com. Băcioi" s-a decis aprobarea planurilor cadastrale și anexelor respective (lista terenurilor pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lista terenurilor transmise în proprietate comună cu unitatea administrativ teritorială, lista terenurilor -proprietate a unității administrativ teritoriale, lista terenurilor - proprietate a persoanelor decedate, lista terenurilor transmise în folosință) precum și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În temeiul deciziei sus enunțate și în baza rezultatelor examinării lucrărilor cadastrale, Primarul com. Băcioi a emis dispoziția nr.93 din 17 iulie 2007 „Privind aprobarea documentației cadastrale", cu anexa listei terenurilor pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în care, la nr. 46 figurează terenul cu nr. cadastral *****, situat în com. Băcioi, str. *****, Clichici Alexandr *****. Așadar, Clichici Alexandr a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului și asupra construcțiilor în anul 2005.

Instanța a constatat că, ulterior, prin contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr.1-183 din 27.04.2023, Chisari Elena și Bubuioc

Valentin au devenit proprietari ai terenului cu nr. cadastral *****și a construcțiilor amplasate pe acesta, fapt înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în data de 02.05.2023.

La caz, prin decizia nr.4/5 din 11 octombrie 2024 a Consiliului comunei Băcioi „Cu privire la respingerea cererii prealabile", autoritatea publică pârâtă, examinând cererea avocatului Aurelia Parpalac, în interesele cet. Clichici Iulia, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului local Băcioi nr.2/8 din 29 martie 2006, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Clichici Alexandr ***** din data de 10 iunie 2007 pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, str. *****, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Clichici Alexandr ***** din data de 20 iunie 2005 pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, str. *****, luând în considerare prevederile art. 38 alin. (1) din Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, pct.12 al Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii terenurilor în proprietate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437 din 11 septembrie 2019, statuează că în cadrul lucrărilor de corectare a erorilor nu pot fi soluționate chestiunile legate de formarea bunurilor imobile, schimbul terenurilor, transferul dreptului de proprietate pe numele altui proprietar, delimitarea terenurilor proprietate publică; examinând competențele legale ale Consiliului local, enumerate la art. 14 din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, în temeiul art. 57 al Codului administrativ al RM, potrivit căruia activitatea administrativă se realizează numai de autoritatea publică competentă şi în limitele competenței legale, Consiliul comunei Băcioi, a decis, în lipsa competenței materiale, să respingă cererea înregistrată cu nr. 02/1-36/1041 din 09.08.2024 depusă de către avocatul Aurelia Parpalac, în interesele cet. Clichici Iulia (f.d.25, f.d.12, dosar administartiv).

Astfel, autoritatea publică nu a admis încălcări ale prevederilor legislației în vigoare și, acționând în conformitate cu legea, a emis decizia sus indicată, iar temeiuri privind anularea acesteia nu există.

Conform art. 38 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, care stabilește că rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declaraţiei, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile. În cazul unei autorităţi publice, consimţământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislaţiei, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare,

Instanța de judecată menționează că reclamanta Clichici Iulia solicită anularea

unor titluri eliberate pe numele unei alte persoane fără a prezenta consimțământul acesteia sau o decizie a instanței, prin urmare Consiliul local nu are temei legal pentru a dispune rectificarea sau anularea actelor. Odată ce un titlu de proprietate a fost eliberat și dreptul a fost înregistrat, autoritatea emitentă nu mai poate revoca actul dacă acesta a creat drepturi subiective protejate, orice dispută privind validitatea acestuia fiind de competența instanței de judecată.

Activitatea administrativă a autorităților publice se realizează strict în limitele competenței atribuite prin lege, conform art.57 alin.(1) din Codul administrativ, potrivit căruia activitatea administrativă se realizează numai de autoritatea publică competentă și în limitele competenței legale.

Or, Consiliul local are competențe de administrare a bunurilor domeniului public și privat, însă nu are atribuția de a anula unilateral titluri de proprietate deja eliberate sau de a soluționa litigii de proprietate între persoane fizice.

Competența unei autorități publice este stabilită exclusiv prin lege și delimitează sfera atribuțiilor, prerogativelor și responsabilităților acesteia, astfel încât orice act sau operațiune administrativă trebuie să fie emisă ori realizată numai în cadrul limitelor prevăzute de normele legale. Respectarea competenței constituie o condiție esențială pentru validitatea actelor administrative și pentru asigurarea securității raporturilor juridice, prevenind arbitrariul și garantând protecția drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că pentru a fi anulat un act administrativ, reclamanta, exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, niciunul din temeiurile invocate de reclamantă, întru anularea actului administrativ, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actul contestat este emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

Pe cale de consecință, instanța apreciază decizia nr. 4/5 din 11 octombrie 2024 a Consiliului comunei Băcioi „Cu privire la respingerea cererii prealabile”, ca fiind întocmită într-o manieră explicită, inserând detaliile ce o interesează pe

reclamantă.

Având în vedere faptul că instanța de judecată s-a expus asupra argumentelor de principiu invocate de reclamantă, în rest, instanța de judecată respinge cerințele și argumentele reclamantei și consideră că nu este necesar să răspundă la fiecare în parte, acestea fiind vădit neîntemeiate şi inadmisibile, ori, în sensul jurisprudenței Curţii Europene a Drepturilor Omului, articolul 6 § 1 din Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului obligă, inter alia, instanţele naționale să examineze adecvat declarațiile, argumentele şi probele, cu toate acestea, deși articolul 6 § 1 al Convenției obligă instanţele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk v. the Netherlands, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Series A nr. 288, și Burg v. France (dec.), nr. 34763/02, ECHR 2003-II).

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri, respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

În conformitate cu art. 225 alin. (1)-(2) din Codul administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) și-a exercitat dreptul discreționar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;

d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Așadar, raportând prevederile legale expuse la circumstanţele de fapt şi cerințele invocate în cererea de chemare în judecată și cererile de concretizare, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Iulia Clichici şi Radu Clichici, reprezentaţi de avocata Aurelia Parpalac, împotriva Primăriei com. Băcioi şi Consiliului com. Băcioi, terţi Ivan Clichici, Alexandr Clichici, Elena Chisari şi Valentin Bubuioc cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile, a titlului de autentificare a dreptului asupra pământului şi a procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particulare, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. f), art. 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art. 236-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Iulia Clichici şi Radu Clichici, reprezentaţi de avocata Aurelia Parpalac, împotriva Primăriei com. Băcioi şi Consiliului com. Băcioi, terţi Ivan Clichici, Alexandr Clichici, Elena Chisari şi Valentin Bubuioc cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile, a titlului de autentificare a dreptului asupra pământului şi a procesului-verbal de recepție finală a casei de locuit particulare,

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Președintele ședinței,
judecător Rodica Nicula