Dosarul nr. 3-70/2025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

24 iunie 2026 mun. Strășeni
Judecătoria Strășeni, sediul Central
Instanţa de judecată, compusă din:
Preşedinte de şedinţă: judecător Iana Talmaci
Grefier: Adriana Baiuș

Judecând în şedinţa de judecată publică cauza civilă la acțiunea reclamantului Nicolaev Mihail împotriva Primăriei Micăuți r-l Strășeni în procedura contenciosului administrativ,

a constatat:

La 17 martie 2025 Nicolaev Mihail, prin intermediul reprezentantului său Nicolae Ciolacu a înaintat acțiune împotriva Primăriei Micăuți r-l Strășeni în procedura contenciosului administrativ.

În motivarea poziției sale a indicat că, la data de 17 februarie 2005 între primăria s. Micăuți, r-nul Strășeni în calitate de „Vânzător” și Nicolaev Mihail în calitate de „Cumpărător” a fost încheiat Contractul de vânzare - cumpărare a unui teren cu suprafața totală de 0,0803 (zero întreg opt sute și trei zecimi miimi) ha cu destinația - agricol. In acest contract este indicat că vânzarea acestui teren este efectuată în temeiul procesului-verbal nr. 04 din 29 noiembrie 2004 - „Cu privire la rezultatele negocierilor directe”. Până la încheierea contractului și anume la 30.12.2004 de către Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni a fost eliberat planul cadastral al terenului cu suprafața de 0,0803 ha codul cadastral convențional *****situat în s. Micăuți, r-nul Strășeni cu destinația - agricol. Acest plan cadastral a fost înregistrat la Primăria s. Micăuți, r-nul Strășeni.

La data de 16 mai 2005 acest contract a fost înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial Strășeni cu nr. 8882, iar pe parafa este indicat codul cadastral *****. Referitor la acest teren nu este informația grafică, fapt confirmat prin răspunsul de la IP “Cadastrul Bunurilor Imobile”. În localitatea Micăuți, în anul 2013 au fost efectuate lucrările cadastrale masive de înregistrare a tuturor terenurilor proprietate privată. Aceste lucrări includea și identificarea și repoziționarea (după caz) a terenurilor înregistrate cu nr. cadastral convențional. Nu se știe din care cauză, dar Primăria com. Micăuți nu a petrecut lucrările de identificare și repoziționare a terenului cu nr. cadastral convențional *****împreună cu toate celelalte terenuri.

Indică că, la data de 17 ianuarie 2025 am depus la Primăria corn. Micăuți o cerere prin care a solicitat stabilirea unei date pentru petrecerea lucrărilor cadastrale necesare pentru terenul cu numărul cadastral convențional *****cu amplasarea lui în grafică conform prevederilor actelor normative corespunzătoare și atribuirea acestui teren a unui număr cadastral permanent. Totodată a comunicat Primăriei că își asumă cheltuielile pentru efectuarea acestei lucrări cât și identificarea specialistului pentru efectuarea lucrării. În pofida faptului că identificarea și poziționarea terenurilor cu nr. cadastrale convenționale este o obligațiune a administrației publice locale, Primăria comunei Micăuți a dat un răspuns straniu, precum că nu poate întreprinde careva acțiuni. Consideră că răspunsul dat de Primăria comunei Micăuți este un refuz voalat de a-și îndeplini obligațiunile prevăzute de actele normative referitoare la caz.

Astfel, la pct. 7 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul nr. 70 din 04.08.2017 emis de Agenția Relații Funciare și

Cadastru este stabilit că: „Responsabilitatea pentru stabilirea hotarelor la atribuirea terenului în proprietate și aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilire a hotarelor”.

Respectiv, odată ce administrația publică locală nu și-a executat obligația de a stabili hotarele a aproba planul geometric al terenului în mod benevol, APL urmează a fi obligată/impusă la acțiune în temeiul hotărârii judecătorești.

În consecință solicită, a obliga/impune Primăria comunei Micăuți, r-nul Strășeni să stabilească hotarele în natură și să aprobe planul geometric al terenului cu nr. cadastral convențional *****cu amplasarea lui în grafică conform prevederilor actelor normative.

La 15.05.2025 Primăria comunei Micăuți, a depus referință prin care a comunicat că, APL Micăuți pentru prima dată a aflat de terenul respectiv și așa zisele acte de vânzare-cumpărare la data de 17.01.2025 prin cererea nr. 02 depusă de către Ciolacu N în cancelaria Primăriei, cerere la care a anexat 5 documente. Prin cererea depusă reclamantului a solicitat Primăriei comunei Micăuți, ieșirea la fața locului, care anume față și care loc nu s-a menționat, pentru a petrece careva lucrări cadastrale necesare pentru terenul menționat supra. Urmare a examinării cererii și actelor anexate, solicitării ciudate și stranii pentru APL Micăuți după examinarea în detalii și amănunțit a anexelor la cerere, reieșind din faptul că APL Micăuți i se cere de fapt cedarea unui teren public din cadrul UAT – Micăuți atribuții care revin doar Consiliului local Micăuți printr-o decizie existentă/adoptată în acest sens, la data de 17.02.2025 Primăria comunei se adresează către Consiliul local la ședința din 17.02.2025 pentru a lua act de această situație și a interveni prin adoptarea unei Decizii după caz. Actele anexate, datând din perioada anilor 2004-2005 ar putea fi explicate în cadrul ședinței Consiliului de fostul primar al comunei din acea perioadă Nicolaev Ion Mihai și Voloșciuc Lazăr Vasile fost inginer cadastral, actualmente consilieri locali. Acest fapt a fost comunicat avocatului Ciolacu N. Ca reprezentant al reclamantului la data de 17.02.2025 printr-o notă.

Prin urmare, cererea depusă de reclamant prin intermediul avocatului său Ciolacu N. A fost pusă în ordinea de zi a ședinței Consiliului local Micăuți și discutată. De asemenea, celor 2 factori de decizie din perioada anilor 2004-2005 Nicolaev Ion ca primar și Voloșciuc Lazar ca specialist funciar, le0au fost adresate multiple întrebări referitor la terenul menționat. Nici unul din cei doi nu a putut confirma unde anume a fost dat acest teren și unde poate fi identificat. Iar cet. Nicolaev Ion primar în anul 2004-2005 și tatăl reclamantului Nicolaev Mihail Ion a reclamant că chestiune dată nu ține de Consiliu și nu are ce se discuta la ședința și că pe cererea dată Primăria să răspundă. (Procesul-verbal al ședinței din 17.02.2025 se anexează)

A mai indicat că, Voloșciuc Lazăr ca și fost inginer cadastral în anii respectivi fiind întrebat unde anume se află acest teren, nu a putut spune locația – manifestând comportament prin tăcere. Urmare a dezbaterilor și rundei de întrebări și discuții, Consiliul municipal Micăuți a decis ca Comisia funciară să se convoace și să invite reprezentantul reclamantului pentru a pune în discuție identificarea acestui teren în teritoriul UAT – Micăuți. De asemenea, pentru Primăria com. Micăuți nu este clar cum a fost posibil ca terenul să fie vândut la licitație prin negocieri directe conform procesului verbal nr. 04 din 29.11.2004 pe când Planul cadastral al terenului a fost elaborat după licitație la data de 30.12.2004, adică o lună mai târziu. La fel, nu este clar alt aspect, cum ar fi, că Decizia Consiliului local Micăuți nr. 12./6.3 din 01.12.2004 de vânzare a terenului a fost adoptată după ce terenul a fost vândut la licitație directă în data de 29.11.2004, adică inițial s-a vândut terenul apoi peste 3 zile Consiliul a decis vinderea terenului?

La fel, Planul cadastral al terenului inițial se pare că l-a comandat Nicolaev Ion – solicitant și primar, ca ulterior să fie tăiat cu stiloul sintagma „Ion” și scris „Mihail Ion” adică

cumpărătorul și fiul primarului. La fel, Lazăr Voloșciuc nu este semnat pe planul cadastral ca și specialistul funciar din anul 2004 al Primăriei Micăuți, situație care și mai mult pune la îndoială veridicitatea actului și tranzacției în sine, creând suspiciuni rezonabile de ilegalități grave la vânzarea-cumpărarea acestui teren. Suspiciuni care sunt vădite și prin faptul că planul cadastral prezentat nu este însoțit nici de o semnătură sau ștampilă a emitentului care ar confirma veridicitatea lui.

Mai indică că, la pct. 7 din Ordinul nr. 70 din 04.08.2017 emis de ARFC la care face trimitere reprezentantul reclamantului precum că „...responsabilitatea pentru stabilirea hotarelor la atribuirea terenului în proprietate și aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilire a hotarelor". Acest lucru are loc doar la etapa inițială și doar în cazul terenurilor publice ale UAT – Micăuți. Ori acest lucru, reprezentantul APL Micăuți, solicitant Nicolaev Ion –primar, Druguș Iulia – secretara și specialistul funciar – Voloșciuc Lazăr deja l-au efectuat în anul 2004 la data de 30.12.2004 prin semnarea planului cadastral, unde se vede și stabilirea unor hotare cu dimensiuni exacte pe toate laturile terenului. Iar prin procesul-verbal nr. 04 din 29.11.2004 cu privire la rezultatele negocierilor directe, terenul propriu zis a fost trecut în proprietatea reclamantului și care arată în contract achitarea în acest sens a costului de 400 lei.

Menționează că, în anul 2013-2014 pe teritoriul UAT – Micăuți s-au petrecut lucrări cadastrale masive în vederea identificării și înregistrării bunurilor imobile a oamenilor din comună, care la data respectivă nu erau înregistrate în RBI a Cadastrului de Stat. Asemenea bunuri, au fost terenurile de sub casele de locuit și terenurile din jurul caselor cu destinația grădini de pe dealuri ca plantațiile de viță de vie și așa numitele sote pe care se creșteau culturi cerealiere. Programul de înregistrare gratuită a acestor bunuri nu presupunea înregistrarea/reînregistrarea terenurilor deja înregistrate la acea etapă. Prin urmare APL Micăuți nu a avut nici o obligațiune și nici o îndatorire să identifice terenul menționat supra, deoarece se adevărește că era înregistrat în RBI și atribuit un număr cadastral după proprietar – reclamantul Nicolaev Mihail Ion.

În consecință, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată depusă de reclamant, ca una neîntemeiată.

În ședința de judecată reclamantul Nicolaev Mihai nu s-a prezentat fiind citat legal, dar a fost prezent reprezentantul acestuia, avocatul Nicolae Ciolacu, care a solicitat admiterea acțiunii, cu toate motivele indicate în cererea de chemare în judecată.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului Primăria com. Micăuți, primarul Vasile Dolghii, nu s-a prezentat fiind citat legal, nu a comunicat motivele neprezentării, nu a depus careva cereri, din care considerente instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Audiind poziția participanților prezenți la proces, cercetând şi analizând minuţios pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele sub formă de înscrisuri anexate, prin prisma normelor legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este admisibilă și urmează a fi admisă parțial, din următoarele considerente.

Conform art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei sale în mod echitabil, în mod public şi în termen rezonabil, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligaţiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Conform art. 13 din Convenție, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta Convenţie au fost încălcate, are dreptul de a se adresa efectiv unei instanţe naţionale,

chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

Conform art. 20 alin. (1) și (2) din Constituția RM, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

Potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția RM, 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.

Conform art. 10 din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

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

Conform 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 acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 22 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Potrivit art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Potrivit art. 64 alin. (1) din Codul administrativ, autoritatea publică este obligată să soluționeze o cerere potrivit competențelor sale și în termenul stabilit de lege.

Potrivit art. 93 alin. (1) Cod administrative, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Potrivit art. 114 din Constituția Republicii Moldova, justiţia se înfăptuieşte în numele legii numai de instanţele judecătoreşti.

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

Potrivit art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ). Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată.

Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitate a unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Aliniatul (2) al aceluiași articol stabilește că, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea 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 condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea 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) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

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

I.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;

II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ;

IV. respectarea procedurii prealabile;

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Potrivit art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) 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.

Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la contestarea actului administrativ individual favorabil, instanța de judecată va reține următoarele.

Conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Conform art. 163 Cod administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau

Adunarea Populară a Găgăuziei; b) decizia cu privire la cererea prealabilă înrăutățește situația unei persoane față de situația din decizia inițială; c) legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.

Instanța de judecată, verificând din oficiu, conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, condițiile de admisibilitate a acțiunii deduse judecății, constată că acestea sunt întrunite în prezenta cauză.

În ceea ce privește competența materială, instanța reține că potrivit art. 39 alin. (2) și art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care pretinde încălcarea unui drept sau interes legitim prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă. Având în vedere că actele administrative contestate au fost emise de Primăria com. Micăuți, competența materială aparține judecătoriei în a cărei rază teritorială se află sediul autorității emitente. Prin urmare, competența de examinare a cauzei revine Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

În ceea ce privește termenul de sesizare a instanței, se reține că potrivit art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi introdusă în termen de 30 de zile din momentul comunicării actului administrativ individual sau a răspunsului la cererea prealabilă. Din actele dosarului rezultă că reclamantul Nicolaev Mihai a respectat termenul legal de sesizare a instanței, acțiunea fiind introdusă în interiorul termenului prevăzut de lege. Nu au fost invocate și nici nu s-au constatat împrejurări care să indice decăderea reclamantului din dreptul de a formula acțiunea pentru depășirea termenului de prescripție procedurală.

Referitor la condiția de exercitare a procedurii prealabile, instanța observă că, la 17.02.2025 Nicolaev Mihail, prin intermediul avocatului său Ciolacu Nicolae a depus cerere la Primăria com. Micăuți prin care a comunicat că, reieșind din faptul că terenului cu nr. cadastral convențional *****urmează a fi atribuit număr cadastral permanent și acest teren urmează a fi amplasat în grafică, a solicitat de a stabili o zi pentru ieșirea la fața locului cu petrecerea lucrărilor cadastrale necesare pentru terenul cu nr. cadastral convențional *****cu amplasarea lui în grafică conform prevederilor actelor normative corespunzătoare și atribuirea acestui teren unui număr cadastral permanent. (f.d.9)

Conform Notei emise de Primăria com. Micăuți din 17.02.2025, s-a comunicat lui Nicolaev Mihail precum că, dat fiind faptul că în actele anexate la cerere sunt indicate persoanele responsabile timpului respectiv și anume fostul primar și specialist funciar al primăriei, care la moment sunt consilieri locali, vor avea posibilitate de a stabili despre care anume teren se vorbește în cerere și în ce locație a satului a fost repartizat. Actualmente, prin prisma actelor anexate APL Micăuți nu poate întreprinde careva acțiuni fără a pune în discuție situația creată și fără a avea careva răspunsuri de la foștii factori de decizie. Prin urmare, în săptămâna viitoare, vor reveni cu detalii despre mersul examinării prezentei cereri. (f.ds.10)

Instanța mai reține că sunt întrunite și celelalte condiții de admisibilitate prevăzute de art. 206 și art. 208 Cod administrativ, respectiv existența unor acte administrative individuale defavorabile reclamantului, respectarea cerințelor de formă și conținut ale cererii de chemare în judecată, precum și calitatea procesuală a părților.

Prin urmare, în raport cu cele expuse, instanța conchide că acțiunea reclamantului este admisibilă sub aspectul respectării termenului legal de sesizare a instanței, al competenței materiale și teritoriale a instanței de contencios administrativ, precum și al inexistenței obligației de a parcurge procedura prealabilă în cazul actelor emise de consiliile locale.

Articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanţelor să ofere un răspuns

detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 şi 61, Seria A nr. 288, şi Burg c. Franţei (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II). Întinderea obligaţiei de a-şi motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija c. Spaniei şi Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A şi 303-B, § 29 şi, respectiv, § 27; şi Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile şi deciziile 1997-VIII).

La fel, *principiul jura novit curia*, aplicabil la judecarea litigiilor enunţă că judecătorul trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situaţiei de fapt calificate juridic de către parte, în măsura în care situaţia de fapt respectivă este confirmată de probele administrate în cauză. Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenţie este, inter alia, de a plasa un ”tribunal” sub o obligaţie de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60). Or, conform regulilor unui proces echitabil, pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, instanţa are obligaţia să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt identificate spre apreciere şi să nu să se limiteze doar la însușirea motivelor şi concluziilor date de participanții procesului.

Comisia Europeană în anul 2006 prin Compendiul de «cele mai bune practici» privind managementul timpului în cazul procedurilor judiciare (Strasbourg, 8 decembrie 2006, CEPEJ(2006)13) [6], a stabilit că, „Judecătorii joacă rolul unui “terţ imparţial” în procesul de soluţionare a unui conflict.

Din actele dosarului rezultă că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral *****din 16.05.2025 cu nr. 8882 Primăria com. Micăuți, în persoana reprezentantului Druguș Iulia a vândut lui Nicolaev Mihail terenul cu suprafața totală de 0,0803 ha, cu fertilitate medie a solului de 60 grade, situat în extravilanul s. Micăuți, r-nul Strășeni, în hotarele stabilite conform procesului-verbal nr. 04 din 29.11.2004, cu destinația – agricol. Prețul de vânzare a terenului în conformitate cu Borderoul de clacul al prețului de vânzare-cumpărare este în sumă de 400 lei. La încheierea contractului ,,Cumpărătorul” a achitat suma de 400 lei, ceea ce constituie 100% din prețul de vânzare a terenului. „Vânzătorul” este obligat să transmită terenul în proprietate și folosință ,,Cumpărătorului” imediat după autentificare notarială a prezentului contract. (f.d.5-6)

Potrivit Planului Cadastral eliberat la 30.12.2004, se indică că terenul agricol, cu codul cadastral *****, cu suprafața de 0,0803, situat în s. Micăuți. (f.d.7)

Potrivit răspunsului de la Agenția Geodezie, Cartografiere și Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Strășeni cu nr. 11/35-06/323 din 07.08.20024, au informat pe Nicolaev Mihail precum că bunul imobil cu nr. cadastral convențional *****este înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu drept de proprietate după Nicolaev Mihail în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 864 din 17.02.2005, dar fără informația grafică. (f.d.8)

La acest capitol, instanța menționează că, potrivit art. 22 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, prevede că, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

Potrivit art. 20 din Codul funciar (în redacția la ziua încheierii Contractului de vânzare-cumpărare a terenului 16.05.2005), documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sânt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale la atribuirea de către stat a terenurilor, certificatul de moştenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.

În consecință, analizând actele prezentate instanței, s-a stabilit că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare se confirmă faptul că Nicolaev Mihail a procurat terenul cu nr. cadastral *****situat în s. Micăuți, r-nul Strășeni, iar potrivit informații parvenite de la Serviciul Cadastral Teritorial Strășeni cu nr. 11/35-06/323 din 07.08.20024 se comunică precum că, Nicolaev Mihail este înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile ca proprietar a bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Conform Deciziei nr. 12./6.3 din 01.12.2004 cu privire la vânzarea cumpărarea terenului, s-a decis: „Se vinde lotul de pământ cu suprafața de 0,0803 ha cet. Nicolaev Mihail Ion din extravilan. Se stabilește prețul de vânzare-cumpărare a terenului 400 lei. Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare a primăriei dl Voloșciuc Lazer să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina viceprimarului dl Voloșciuc Nicolae.” (f.d.29)

În acest context, instanța va respinge argumentele pârâtului precum că Decizia Consiliului local Micăuți nr. 12./6.3 din 01.12.2004 cu privire la vânzarea cumpărarea terenului a fost adoptată după ce terenul a fost vândut la licitație directă în data de 29.11.2004, or în Decizia menționată nu se comunică nici o informație despre licitație, ba dimpotrivă se confirmă faptul că în baza Deciziei respective a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu nr. 864.

Potrivit art. 14 alin. (1) și (2) lit. b) și d) a Legii menționate supra, Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Conform art. 9 alin. (1) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale sânt exercitate de consiliul local în numele unităţii administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Potrivit art. 4 alin. (1) și (2) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat şi terenuri proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabileşte prin lege. Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale la decizia

consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului - de către Agenţia Proprietăţii Publice. Vânzătorul soluţionează toate problemele referitoare la construcţiile, instalaţiile inginereşti, plantaţiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri.

În raport cu obiectul acțiunii și cu ansamblul probelor administrate, instanța reține că problema juridică dedusă judecății privește conduita autorității publice locale în soluționarea solicitării de identificare în natură a unui teren vândut reclamantului Nicolaev Mihail și înregistrat în proprietatea acestuia, dar pentru care evidența cadastrală nu conține informație grafică. În consecință, examinarea temeiniciei acțiunii presupune delimitarea între existența dreptului de proprietate, posibilitatea determinării amplasamentului bunului și obligațiile concrete ce revin autorității publice în procedura de identificare a acestuia.

Din înscrisurile cercetate rezultă că, prin Decizia Consiliului local Micăuți nr. 12./6.3 din 01 decembrie 2004, s-a decis vânzarea către Nicolaev Mihail Ion a terenului cu suprafața de 0,0803 ha, situat în extravilanul localității. Ulterior, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 864 din 17 februarie 2005, înregistrat la organul cadastral la 16 mai 2005, cu nr. 8882. Distincția dintre data încheierii contractului și data înregistrării acestuia este relevantă pentru stabilirea exactă a succesiunii actelor juridice care fundamentează situația reclamantului. Potrivit informației comunicate de serviciul cadastral teritorial, terenul cu numărul cadastral convențional *****este înregistrat în Registrul bunurilor imobile în proprietatea reclamantului, fără informație grafică.

Înregistrarea dreptului de proprietate nu permite, prin ea însăși, stabilirea coordonatelor sau a amplasamentului exact al terenului. Totuși, absența informației grafice nu poate fi echivalată cu inexistența dreptului înregistrat și nici nu înlătură necesitatea examinării efective a cererii proprietarului. Cele două aspecte se situează pe planuri juridice distincte: înscrierea în registru privește situația juridică a bunului, în timp ce identificarea în natură privește individualizarea sa spațială. Prin urmare, dificultatea de localizare a terenului constituie o împrejurare care trebuie cercetată prin procedurile și mijloacele legale disponibile.

În acest context, instanța reține că solicitarea reclamantului nu poate fi tratată, în lipsa unor constatări corespunzătoare, ca o cerere de atribuire a unui nou teren din proprietatea unității administrativ-teritoriale. Reclamantul Nicolaev Mihail invocă un drept de proprietate deja înregistrat și solicită identificarea bunului care a constituit obiectul contractului. Identificarea acestui bun trebuie efectuată prin raportare la actele de vânzare, la documentația cadastrală și la celelalte materiale funciare relevante, fără substituirea terenului cumpărat cu un alt teren și fără afectarea drepturilor unor terți.

Temeinicia pretenției privind întreprinderea măsurilor de identificare trebuie apreciată prin coroborarea obligațiilor generale ale autorității publice în soluționarea cererilor cu atribuțiile sale în materia evidenței și reglementării raporturilor funciare. Potrivit art. 22 Cod administrativ, autoritatea publică cercetează starea de fapt din oficiu, stabilind felul și volumul cercetărilor necesare, iar art. 64 alin. (1) din același cod consacră obligația de a soluționa cererea potrivit competențelor sale și în termenul stabilit de lege. Aceste dispoziții presupun o examinare efectivă a împrejurărilor relevante și utilizarea mijloacelor de verificare aflate legal la dispoziția autorității.

Obligația de cercetare din oficiu nu dispensează reclamantul Nicolaev Mihail de cooperarea necesară și de prezentarea documentelor pe care își întemeiază solicitarea. În egală măsură, aceasta nu permite autorității să transfere integral asupra solicitantului clarificarea unor împrejurări pentru care sunt relevante acte emise de administrația locală, materiale din arhiva

funciară ori informații ce pot fi obținute prin cooperare instituțională. În speță, reclamantul Nicolaev Mihail a prezentat actele pe care își întemeiază dreptul și a comunicat disponibilitatea de a suporta cheltuielile lucrărilor cadastrale și de a identifica specialistul care să le execute. În aceste condiții, contribuția solicitată autorității locale trebuie examinată în legătură cu propriile atribuții și cu informațiile necesare identificării terenului vândut.

Instanța distinge, în acest sens, între activitatea tehnică a executantului lucrării cadastrale și participarea autorității publice competente la clarificarea situației funciare. Măsurătorile, prelucrarea datelor și întocmirea documentației cadastrale se realizează potrivit cerințelor aplicabile lucrărilor cadastrale. Autorității locale îi revine examinarea actelor și valorificarea informațiilor relevante în limitele competențelor sale. Reglementarea responsabilității pentru stabilirea hotarelor la atribuirea terenului și aprobarea planului geometric, cuprinsă la pct. 7 al Instrucțiunii aprobate prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, trebuie interpretată în cadrul acestei delimitări funcționale, fără confundarea atribuțiilor autorității cu obligațiile executantului documentației tehnice.

Prin urmare, faptul că Primăria nu execută nemijlocit măsurătorile cadastrale nu exclude obligația acesteia de a întreprinde acțiunile care îi revin pentru clarificarea amplasamentului terenului. Participarea sa poate presupune cercetarea documentației funciare disponibile, verificarea materialelor referitoare la vânzare, solicitarea informațiilor relevante de la organul cadastral și asigurarea participării specialistului funciar la operațiunile de identificare, potrivit necesităților procedurii și competențelor legale. Alegerea modalităților concrete de realizare a acestor demersuri aparține autorității, cu condiția ca acestea să fie efective și orientate spre soluționarea cererii.

Instanța ia în considerare faptul că solicitarea reclamantului Nicolaev Mihail a fost pusă în discuția Consiliului local și că au fost solicitate explicații persoanelor care exercitau funcții relevante în perioada vânzării terenului. Aceste demersuri reprezintă acțiuni de examinare a cererii și nu pot fi ignorate la aprecierea conduitei pârâtului. Totuși, imposibilitatea foștilor factori de decizie de a indica amplasamentul terenului nu demonstrează, prin ea însăși, epuizarea mijloacelor de identificare. Explicațiile acestora trebuie confruntate cu documentația de arhivă, actele cadastrale și celelalte informații obiective disponibile.

Din materialele cercetate nu rezultă că simpla discutare a situației în cadrul consiliului ar fi fost urmată de verificări documentare și operațiuni de identificare suficiente pentru a fundamenta o concluzie asupra posibilității localizării bunului. De asemenea, comunicarea potrivit căreia autoritatea urma să revină cu detalii despre examinarea cererii are caracterul unei informări asupra unei proceduri în curs. Ea nu constituie, numai prin formularea sa, o soluție definitivă asupra solicitării și nu demonstrează realizarea obligației de examinare în substanță a acesteia.

În consecință, insuficiența conduitei administrative reținute în speță privește nefinalizarea unei cercetări efective a situației terenului, în raport cu actele prezentate și cu mijloacele de verificare relevante. Concluzia instanței se întemeiază pe această insuficiență concretă a demersurilor de soluționare a cererii. Pentru adoptarea soluției nu este necesară atribuirea unei intenții de deturnare a competenței autorității, fiind determinantă constatarea că problema invocată de proprietar nu a primit o examinare corespunzătoare naturii și complexității sale.

Nici obiecțiile pârâtului referitoare la succesiunea actelor din anii 2004–2005, la mențiunile din planul cadastral ori la semnăturile acestuia nu înlătură obligația de cercetare a cererii. Aceste obiecții pot justifica verificări suplimentare privind proveniența și conținutul documentelor. Ele nu pot fi transformate, fără verificările corespunzătoare și în afara

procedurilor prevăzute de lege, într-o concluzie definitivă de inexistență a dreptului înregistrat sau într-un motiv suficient pentru abandonarea identificării bunului.

Prezenta examinare nu presupune validarea tuturor împrejurărilor în care s-a realizat vânzarea și nici soluționarea unei eventuale contestări a titlului reclamantului. Legalitatea actelor și operațiunilor din anii 2004–2005 se apreciază potrivit normelor aplicabile la momentul realizării lor. Obligația actuală de soluționare a cererii de identificare se examinează potrivit cadrului juridic aplicabil activității administrative deduse judecății. Astfel, dispozițiile adoptate ulterior vânzării nu constituie un temei retroactiv de validare a acesteia, iar incertitudinile privind documentația istorică trebuie cercetate în procedura competentă.

Sub aspect procesual, pretenția privind întreprinderea măsurilor necesare identificării în natură are ca obiect efectuarea unor acțiuni administrative materiale. Această componentă a cererii se circumscrie acțiunii în realizare prevăzute de art. 206 alin. (1) lit. c) Cod administrativ. Calificarea juridică este determinată de conținutul protecției solicitate, iar utilizarea de către reclamantul Nicolaev Mihail a termenului „obligare” nu modifică natura acțiunilor urmărite.

Pentru această componentă, condiția adresării anterioare autorității competente, prevăzută de art. 208 alin. (4) Cod administrativ, rezultă din cererea administrativă depusă de reclamant, prin care a solicitat participarea autorității la lucrările necesare identificării și amplasării terenului în evidența grafică. Potrivit art. 209 alin. (3) Cod administrativ, acțiunea în realizare nu este supusă termenului de înaintare aplicabil acțiunilor în contestare și în obligare. În consecință, admisibilitatea acestei pretenții se apreciază în raport cu natura sa juridică proprie, fără a fi condiționată de calificarea notei informative drept act administrativ individual de refuz sau de aplicarea excepției referitoare la actele consiliului local.

Conform art. 224 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, instanța poate obliga autoritatea la acțiune atunci când pretenția reclamantului este întemeiată. Aplicarea acestui remediu în prezenta cauză este justificată de necesitatea realizării acțiunilor ce intră în competența autorității locale pentru identificarea bunului asupra căruia reclamantul are un drept înregistrat. Intervenția judecătorească asigură îndeplinirea obligației administrative, lăsând autorității exercitarea atribuțiilor sale și specialiștilor competenți efectuarea operațiunilor tehnice.

Întinderea obligației de a întreprinde toate măsurile legale necesare trebuie înțeleasă prin raportare la scopul identificării terenului care a constituit obiectul contractului nr. 864 din 17 februarie 2005. Aceasta presupune o activitate efectivă de cercetare, verificare și cooperare, fundamentată pe acte și consemnată în mod corespunzător. Hotărârea nu determină coordonatele terenului și nu autorizează atribuirea unui alt bun reclamantului. În cazul apariției unor impedimente obiective, acestea trebuie stabilite în urma verificărilor și explicate concret, fără a fi prezumate exclusiv din lipsa informației grafice sau din imposibilitatea unor persoane de a indica amplasamentul.

În ceea ce privește aprobarea planului geometric, instanța reține că această pretenție presupune existența unei documentații tehnice care să individualizeze terenul și să permită verificarea conformității sale cu actele juridice și cu situația din teren. Planul cadastral din 30 decembrie 2004 constituie un înscris relevant pentru cercetarea amplasamentului, însă existența sa nu dovedește, în condițiile în care localizarea bunului rămâne neclarificată, întrunirea tuturor condițiilor necesare aprobării planului geometric solicitat.

Aprobarea presupune un obiect tehnic determinat și verificabil. În lipsa clarificării amplasamentului și a documentației corespunzătoare procedurii actuale, instanța nu dispune de suportul factual necesar pentru a constata existența unei obligații actuale de aprobare a planului.

Obligarea directă la aprobare ar anticipa rezultatul unor verificări care trebuie mai întâi efectuate și ar elimina examinarea conformității documentației de către autoritatea competentă.

Această împrejurare explică admiterea parțială a acțiunii. Sunt întrunite condițiile pentru obligarea pârâtului să întreprindă măsurile legale necesare identificării în natură a terenului, întrucât reclamantul Nicolaev Mihail a solicitat cooperarea autorității în privința unui bun vândut prin acte ale administrației locale și înregistrat în proprietatea sa, iar demersurile prezentate nu demonstrează cercetarea suficientă a posibilității identificării acestuia. În schimb, nu sunt demonstrate condițiile pentru obligarea la aprobarea planului geometric în stadiul factual și documentar existent.

Prin urmare, soluția de admitere parțială asigură protecția dreptului reclamantului Nicolaev Mihail la examinarea efectivă a solicitării sale, respectând concomitent succesiunea operațiunilor cadastrale și competențele autorităților și specialiștilor implicați. Respingerea celorlalte pretenții privește lipsa condițiilor necesare admiterii lor pe baza probelor administrate în prezenta cauză și nu exonerează autoritatea de îndeplinirea obligației de identificare stabilite prin hotărâre.

În conformitate cu prevederile art.224 din Codul administrativ, art. 236-241 CPC RM, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea depusă de Nicolaev Mihail împotriva Primăriei Micăuți r-l Strășeni în procedura contenciosului administrativ, se admite parțial.

Obligă Primăria comunei Micăuți, r-nul Strășeni, să întreprindă, toate măsurile legale necesare pentru identificarea în natură a terenului cu numărul cadastral convențional *****, în suprafață de 0,0803 ha, cu destinația agricol, situat în extravilanul satului Micăuți, vândut reclamantului prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 864 din 17 februarie 2005.

În rest acțiunea se respinge.

Împotriva hotărârii poate fi declarat apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Strășeni sediul Central.

Președinte de şedinţă
judecător **Iana Talmaci**