Instanța de fond: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. Violeta Chisilița)
Dosarul nr. 3a-402/24 (2-18142813-02-3a-04042024)

Republica Moldova
Curtea de Apel Centru
D E C I Z I E

24 iunie 2025 *****

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al
Curţii de Apel Centru

Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Sîrbu Victoria şi Bostan Angela
Grefier Mazurchevici Maria

Judecînd în şedinţă publică, cererea de apel declarată de Madan Valentina asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de Chiriac Nina împotriva Consiliului comunei Trușeni, Primăriei comunei Trușeni, terți Madan Valentina, notarul Semionov Rodica cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil,

C O N S T A T Ă:

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La 21 februarie 2018, Chiriac Nina a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Consiliului comunei Trușeni, Primăriei comunei Trușeni, Valentinei Madan, persoană terță, notarul Semionov Rodica cu privire la obligarea modificării actelor administrative, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, constatarea nulității a certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra unei cote-părți din proprietatea comună în devălmășie și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii ce atestă dreptul de proprietate.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, conform Deciziei Consiliului comunal Trușeni nr.22 de legislatura 20 din 01.06.1993, au fost aprobate listele despre atribuirea loturilor auxiliare cetățenilor comunei Truseni, conform art.82 Codul funciar, conform listelor anexate. Printre cetățenii - beneficiari în condițiile normei vizate se regăsește și Madan Lion Andrei, căruia i s-a atribuit un teren cu suprafața 22 ha (a se vedea poziția nr.1868 din Liste, conform Extrasului

nr.*****din 01.12.2017, eliberat de Direcția Arhivă Chișinău). Prin Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11.08.2010 au fost aprobate listele terenurilor transmise în proprietate privată, conform anexei nr.2, în condițiile art. 11 Codul funciar al RM, art.82 Codul funciar al RSSM, Legii cadastrului bunurilor imobile, dar și deciziilor respective ale primăriei cu privire la transmiterea în proprietate a loturilor de pe lângă casă.

Reclamanta a mai menționat că, potrivit răspunsului nr.2945 din 01.12.2017, eliberat de Direcția Arhivă Chișinău, n-au fost găsite anexele nr.1, nr.2; nr.3; nr.4; nr.5, anexate la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11.08.2010.

Indică reclamanta că, pe de altă parte, în Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului, eliberat deținătorului Madan Lion Andrei, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.11033 din 20.05.1993, se face trimitere concomitent la cele două decizii: nr.22 de legislatura 20 din 01.06.1993, prin care s-a atribuit lui Madan Lion lotul cu suprafața de 22 ha; și Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11.08.2010, pe baza căreia nu se poate indica expres ce suprafață s-a atribuit lui Madan Lion, pentru că nu există anexa nr.2, dar se poate prezuma reieșind din Titlul de autentificare eliberat. Este vorba despre un teren cu suprafața de 0,1211 ha.

Consideră reclamanta că, respectivele decizii, în partea ce se referă la terenul atribuit lui Madan Lion, îi lezează reclamantei Chiriac Nina un drept legal recunoscut, astfel dânsa compărând ca o persoană vătămată în sensul Legii contenciosului administrativ.

Reclamanta Chiriac Nina (anterior Casian Nina) menționează că a înregistrat căsătoria cu cetățeanul Madan Lion la 12.11.1971. În perioada căsătoriei împreună cu Madan Lion au construit o casă și imobile accesorii în satul Truseni.

Conform hotărârii Judecătoriei Strășeni din 14.02.21984, căsătoria vizată a fost desfăcută. Totodată, instanța a examinat și pretenția privind partajarea proprietății comune în devălmășie, expunându-se asupra determinării modului de folosință a casei și construcțiilor accesorii, amplasate în s. Trușeni, dar și asupra bunurilor mobile, agonisite în comun. Prin urmare, reclamanta Chiriac Nina menționează că este coproprietară, deopotrivă cu Madan Lion, a casei de locuit și accesoriilor din satul Truseni.

Mai menționează reclamanta că, în conformitate cu art. 11 Codul funciar al RM, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația. Potrivit normei menționate, terenul cu suprafața de 0,1211 ha - aferent casei de locuit, trebuia să fie atribuit în coproprietate - reclamantei Chiriac Nina și lui Madan Lion.

Reclamanta a mai menționat că, fostul soț - Madan Lion a decedat la 10.11.2015. În cadrul procedurii succesorale, deschise la cererea soției supraviețuitoare a lui Madan Lion - Madan Valentina, Notarul public Semionova Rodica a eliberat un Certificat cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr.*****din 23.06.2016. Conform acestui act, cetățeana Madan Valentina, în calitate de coproprietară în devălmășie, a obținut dreptul de proprietate asupra cotă-parte din terenul aferent construcțiilor cu suprafața de 0,1211 ha, amplasat în *****. În condițiile elucidate supra, în opinia reclamantei este evident că pârâta Madan Valentina a obținut ilegal dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din terenul aferent în speță, or, în condițiile art. 11 Cod funciar, APL trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația - adică lui Madan Lion și Chiriac Nina - coproprietarii devălmași ai gospodăriei constituite în timpul căsătoriei.

Reclamanta a indicat că a expediat administrației publice locale din ***** o cerere prealabilă, prin care a solicitat modificarea parțială a actelor administrative vizate în speță - cerere recepționată de către destinatar la 28.12.2017.

Conform răspunsului Primăriei ***** nr.158 din 14.02.2018, administrația locală nu s-a expus asupra cerinței privind modificarea parțială a deciziilor la care s-a referit supra - ceea ce se califică drept un refuz de a soluționa litigiul pe cale extrajudiciară. Totodată, reclamantei i s-a recomandat adresarea în instanță de judecată în aspectul anulării titlului de autentificare, or această problemă este de competența respectivei autorități.

În temeiul celor expuse supra, reclamanta solicită:

- obligarea Consiliului comunal Trușeni să modifice parțial anexa la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.22 de legislatura 20 din 01 iunie 1993, la poziția nr. 1868, pe lângă numele lui Madan Lion Andrei, indicând și numele Ninei Chiriac;

- obligarea Consiliului comunal Trușeni să modifice parțial anexa nr.2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11 august 2010, în partea ce se referă la atribuirea terenului în proprietate lui Madan Lion Andrei, incluzând în calitate de coproprietar a ½ cotă-parte din respectivul teren, numele Ninei Chiriac;

- anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, eliberat la 01 septembrie 2010, pe numele lui Madan Lion Andrei, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.11033 din 20 mai 1993, cu obligarea Primarului com.Trușeni să elibereze un nou titlu, ținând cont de modificările operate în deciziile vizate;

- constatarea nulității parțiale a Certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr.*****din 23 iunie 2016, eliberat de Notarul public Semionova Rodica, în partea ce se referă la dreptul

de proprietate a lui Madan Valentina asupra ½ cotă-parte din terenul aferent construcțiilor cu suprafața de 0,1211 ha, amplasat în *****;

- radierea din Registrul bunurilor imobile înscrierea care atestă dreptul de proprietate a Valentinei Madan asupra ½ cotă-parte din terenul aferent construcțiilor cu suprafața de 0,1211 ha, amplasat în *****, nr.cadastral *****, efectuată în temeiul Certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr.*****din 23 iunie 2016, eliberat de Notarul public Semionova Rodica.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 03 octombrie 2022, au fost separate, într-un proces aparte, pretențiile Ninei Chiriac privind:

-anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, eliberat la 01 septembrie 2010, pe numele lui Madan Lion Andrei, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.11033 din 20 mai 1993, cu obligarea Primarului com.Trușeni să elibereze un nou titlu, ținând cont de modificările operate în deciziile vizate;

-constatarea nulității parțiale a Certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr.*****din 23 iunie 2016, eliberat de Notarul public Semionova Rodica, în partea ce se referă la dreptul de proprietate a lui Madan Valentina asupra ½ cotă-parte din terenul aferent construcțiilor cu suprafața de 0,1211 ha, amplasat în *****;

-radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii care atestă dreptul de proprietate a Valentinei Madan asupra ½ cotă-parte din terenul aferent construcțiilor cu suprafața de 0,1211 ha,

fiind reținute pentru examinare, în procedura contenciosului administrativ, pretențiile Ninei Chiriac împotriva Consiliului comunei Trușeni, Primăriei comunei Trușeni, Valentinei Madan, persoană terță, notarul Semionov Rodica cu privire la obligarea modificării parțiale a anexei la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.22 de legislatura 20 din 01 iunie 1993, și anexei nr.2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11 august 2010. (f.d. 235-240, vol. I)

<u>Hotărîrea instanței de fond ce constituie obiectul apelului.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023, a fost admisă acțiunea în contencios administrativ înaintată de Chiriac Nina împotriva Consiliului comunei Trușeni, Primăriei comunei Trușeni, Valentinei Madan, persoană terță, notarul Semionov Rodica cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

S-a anulat decizia Consiliului comunal Trușeni nr.** de legislatura 20 din 01 iunie 1993 privind întărirea listelor cetățenilor comunei Trușeni cărora li s-au atribuit loturi auxiliare, în partea atribuirii în exclusivitate lui Madan Lion Andrei a terenului.***

S-a anulat decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11 august 2010 cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor casei de locuit, în partea atribuirii în exclusivitate lui Madan Lion Andrei a terenului.

S-a obligat Consiliul comunal Trușeni să emită actul administrativ individual prin care să atribuie în coproprietate privată Ninei Madan terenul amplasat în **, cu suprafața de 0,1211 ha.***

În rest acțiunea s-a respins.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 28 februarie 2024, s-a substituit în partea dispozitivă a hotărîrii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023 sintagma „Ninei Madan" cu sintagma „Ninei Chiriac".

<u>Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a apelului.</u>

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 7 noiembrie 2023, Madan Valentina a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. 232 alin. (1) Cod administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanţei de apel.

Din materialele cauzei rezultă că, la caz dispozitivul hotărîrii instanţei de fond a fost pronunţat public la 26 octombrie 2023, iar cererea de apel a fost depusă la 7 noiembrie 2023, prin urmare Completul judiciar constată că, apelul declarat de Madan Valentina a fost depus în interiorul termenului legal.

Potrivit art. 232 alin. (2) Cod administrativ, *motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată.*

În speță, hotărîrea motivată a fost comunicată apelantei la data de 11 martie 2024, iar motivarea apelului a fost depusă la 29 martie 2024, adică cu respectarea prevederilor art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

<u>Argumentele apelantului vis-a-vis de pretinsa ilegalitate a hotărîrii atacate cu apel.</u>

În motivarea apelului, Madan Valentina susține că acțiunea formulată de Chiriac Nina a fost una în obligare (art. 206 al. (1) lit. b) Codul administrativ), nu în contestare sau constatare, fapt pe care chiar prima instanță l-a stabilit inițial. Reclamanta nu a solicitat anularea sau constatarea nulității Deciziilor Consiliului comunal Trușeni.

Menționează apelanta că, Deciziile Consiliului comunal Truşeni nr. 22 din 01.06.1993 și nr. 9/4 din 11.08.2010 sunt acte administrative individuale favorabile, al căror destinatar a fost Madan Lion, conferindu-i beneficiul de a dobândi dreptul de proprietate.

Cu toate acestea, în opinia apelantei, prima instanță a anulat aceste acte pretinzând vădit eronat că ar fi fost acte administrative individuale defavorabile de respingere a solicitărilor lui Chiriac Nina din 2017, aplicând greșit art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul Administrativ

La fel apelanta invocă tardivitatea contestării actelor administrative, or, Chiriac Nina a aflat despre Deciziile Consiliului comunal Truşeni (din 1993 și 2010) în anul 2016 (la notar) și repetat în 2017 (în proces civil). Aceste acte nu au fost contestate în termenul legal de 30 de zile, conform Legii contenciosului administrativ. Deasemenea, reclamanta nu a respectat procedura prealabilă, conform art. 14 al. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, nefiind dovedită depunerea unei cereri prealabile pentru anularea actelor.

În ce privește solicitarea verbală a reclamantei de a obliga Consiliul comunal Truşeni să atribuie terenul în coproprietate, a câte 1/2 cotă-parte, lui Madan Lion Andrei (decedat) și Chiriac Nina, apelanta o apreciază ca fiind o "absurditate juridică", deoarece Madan Lion Andrei a decedat la 10.11.2015 și nu mai poate dobândi drepturi, iar terenul se află deja în proprietate comună în devălmășie cu Madan Valentina.

A mai subliniat apelanta că, deciziile Consiliului comunal Truşeni din 1993 și 2010 sunt în vigoare, nefiind anulate sau contestate legal, iar admiterea pretenției ar crea două decizii contradictorii asupra aceluiași bun, periclitând dreptul de proprietate al Valentinei Madan.

În temeiul celor expuse, apelanta solicită, casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 26.10.2023 și emiterea unei noi decizii prin care să se dispună: declararea ca inadmisibilă a acțiunii în contencios administrativ formulată de Chiriac Nina împotriva Consiliului comunal Truşeni şi Madan Valentina (în condițiile art. 207 al. (2) lit. f) Codul administrativ); respingerea ca neîntemeiată a solicitării verbale (din 11.04.2023) privind obligarea Consiliului comunal Truşeni să emită o decizie de atribuire în coproprietate a câte 1/2 cotă-parte lui Madan Lion Andrei (decedat) şi Chiriac Nina a terenului cu suprafața de 0,1211 ha cu nr. cadastral *****.

Argumentele participanților la proces:

Apelanta Madan Valentina și reprezentantul său avocatul Gargaun Igor, în ședința instanței de apel au susținut argumentele indicate în motivarea apelului, au solicitat admiterea acestuia în sensul formulat.

Intimata Chiriac Nina și reprezentantul său, avcatul Roibu Tatiana, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, prin cerere au solicitat examinarea cauzei în absența acestora.

Restul participanților la proces în ședința instanței de apel nu s-au prezentat din motive necunoscute, deși au fost înștiințați legal despre locul, data şi ora examinării cauzei, despre motivele neprezenței nu au informat instanța de apel, nu au înaintat cereri de amânare a ședinței sau de examinare în lipsa lor, motiv din care, pornind de la reglementările art.239 alin. (2) Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absența acestora.

Audiind participanții prezenți la proces, studiind materialele dosarului şi înscrisurile administrate, verificând argumentele expuse în cererea de apel, precum și cercetând din oficiu starea de fapt în baza tuturor probelor administrate la caz, Completul judiciar specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că apelul declarat de Madan Valentina este întemeiat, motiv din care urmează a fi admis cu casarea hotărîrii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023, din următoarele considerente.

Aprecierea instanţei de apel a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil speţei:

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost aprobat Codul administrativ al Republicii Moldova, care conform art. 257 alin. (1) a intrat în vigoare la 01 aprilie2019 și respectiv a fost abrogată Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000.

Potrivit art. 258 alin. (1) Cod administrativ, *procedurile administrative şi procedurile prealabile iniţiate pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate pînă la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziţie este valabilă şi pentru procedurile prealabile iniţiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă iniţiată pînă la data intrării în vigoare a acestuia.*

Astfel, legiuitorul, prin prisma reglementărilor dispozițiilor finale și tranzitorii ale Codului administrativ a optat pentru soluționarea conflictului de legi în timp la principiul de aplicare a legii vechi sub condiția că procedurile administrative şi cererile prealabile au fost initiate până la 1 aprilie 2019.

Conform art. 258 alin. (3) Cod administrativ, *procedurile de contencios administrativ inițiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acţiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica*

corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătoreşti.

Legiuitorul a optat și în cazul respectiv pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări. Astfel, procedurile de contencios administrativ, inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, conform prevederilor acestuia.

Prin urmare, Completul judiciar va supune dezbaterii judiciare în ordine de apel prezenta cauză în conformitate cu prevederile art. 258, alin. (3) al Codului administrativ, adică conform reglementărilor Codului Administrativ în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, *procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.*

Potrivit dispoziţiilor art.219 alin. (1), (3) Cod administrativ, *(1) Instanța 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. (3) Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii- casează integral hotărîrea primei instanţe şi emite o nouă decizie.*

Potrivit dispoziţiilor art. 386 alin. (1) Cod de procedură civilă, *hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă:*

a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin;

b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente;

c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei;

d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art.240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul*

raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet, fiind elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei.

Prevederile legale enunţate impun în mod expres, obligaţia instanţei de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Respectiv, conform practicii CEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*Hirro Balani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ; art. 239-241 CPC, concluzionează că hotărârea instanţei de fond este adoptată cu aprecierea eronată a normelor procedural- materiale în coroborare cu circumstanţele faptice ale cauzei, motiv din care urmează a fi casată cu emiterea unei noi decizii de respingere integrală a pretențiilor formulate de Chiriac Nina.

Materialul probatoriu administrat de instanţa de fond, denotă următoarea situaţie;

<u>În fapt:</u>

Materialele cauzei atestă că, Chiriac Nina (anterior Casian Nina) a înregistrat căsătoria cu cetățeanul Madan Lion la 12.11.1971. (f.d. 21, Vol. I)

Prin hotărârea din 14 februarie 1984 a Judecătoriei populare a raionului Strășeni a RSSM, căsătoria încheiată la data de 29 octombrie 1971 între Lion Madan și Nina Madan a fost desfăcută, fiindu-i atribuite Ninei Madan în natură camera locativă nr. 2 (18,9 m.p.), bucătărie nr. 3 (8 m.p.), veranda nr. 4 (4,3 m.p.), camera locativă nr. 5 (9,2 m.p.), veranda lit. a (32 m.p.), ½ cotă-parte din terasa lit. a (32 m.p.), ½ cotă-parte din terasa lit. a (7,6 m.p.), demisol lit. a și ½ cotă-parte din gard lit. I, iar lui Madan Lion camera locativă nr. 1 (25 m.p.), camera locativă nr. 6 (9,5 m.p.), ½ cotă-parte din terasa lit. a (7,6 m.p.), veranda lit. a, demisol lit. a, șura (sarai) lit. a și ½ cotă-parte din gard lit. I. (f.d. 25, Vol. I)

Conform certificatului de divorț cu seria D-IV nr. 0265337, la data de 15 noiembrie 1984 căsătoria încheiată dintre Lion Madan și Nina Madan a fost desfăcută.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Nina Chiriac este proprietara a ½ cotă parte asupra construcțiilor cu nr. cadastral *****, amplasate în *****, în temeiul certificatului de proprietate nr.*****din.23.06.2016. (f.d. 20 Vol. I)

Prin decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 22 din legislatura 20 din 01 iunie 1993, intitulată *„întărirea listelor despre atribuirea loturilor auxiliare cetățenilor comunei Trușeni conform art.82 al Codului funiar”*, au fost întărite listele despre atribuirea loturilor auxiliare cetățenilor comunei Trușeni conform art. 82 al Codului funciar. (f.d. 12, vol. I, f.d. 1-86 dosar administrativ).

Potrivit Anexei la hotărîrea consiliului comunal Trușeni nr.***** din mai 1993, la punctul 1868 se regăsește Madan Leon Andrei. (f.d.11, Vol.I)

Prin Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010 „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate private proprietarilor caselor de locuit”, s-a dispus aprobarea planul geometric conform anexei 1; lista terenurilor transmise în proprietate privată conform anexei 2. (f.d. 13 Vol. I).

În baza deciziei Primăriei 22/20 din 1 iunie 1993 și Deciziei Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, Primăria s. Trușeni a eliberat lui Madan Lion titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren care atestă dobîndirea dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1211 situat în ***** (f.d. 14 Vol. I).

Dreptul de proprietate a lui Madan Lion asupra terenului cu nr. cadastral *****, a fost înregistrat în Registrul bunurilor, imobile la data de 30.11.2010. (f.d.90, Vol.I)

La 14 noiembrie 2017, Chiriac Nina a depus o cerere în adresa Arhivei municipale Chișinău, prin care a solicitat eliberarea copiilor de pe Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010 și decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 22 din legislatura 20 din 01.06.1993.

La 01 decembrie 20217, copia actelor solicitate i-au fost comunicate reclamantei, cu excepția anexelor nr. 1-5 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010. (f.d. 10-14 vol. I)

La 22 decembrie 2017, Nina Chiriac a expediat în adresat Consiliului comunal Trușeni cererea prealabilă, prin care a solicitat:

- a modifica parțial anexa la decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 22 din legislatura 20 din 01 iunie 1993, la poziția nr.1816, pe lîngă numele lui Madan Lion să fie indicat și numele Chiriac Nina.

- în cazul păstrării în Primăria Trușeni a anexei nr. 2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, a solicitat modificarea parțială a acesteia, în partea ce se referă la atribuirea terenului în proprietate lui Madan Lion, înluzînd în calitate de coproprietar al respectivului lot și pe Chiriac Nina.

- în cazul lipsei anexei nr. 2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, solicită emiterea unei decizii privind atribuirea în proprietate lui Madan Lion și Chiriac Nina a terenului cu suprafața de 0,1211 ha, nr. Cadastral *****, amplasat în *****. (f.d. 15-16, Vol. I)

Cererea prealabilă a fost recepționată la 28.12.2017 (f.d. 17, Vol. I)

Prin răspunsul nr. 158 din 14 februarie 2018, Primăria comunei Trușeni a informat reclamanta că problema ce ține e anularea titlului ține de competența instanței de judecată, unde și urmează să se adreseze. (f.d. 18, vol. I)

Manifestînd dezacordul cu răspunsul primit Chiriac Nina a sesizat instanța de contencios administrative cu prezenta acțiune.

Admisibilitatea acțiunii:

Prevederi relevante ale Legii contenciosului administrativ, nr. 793 din 10.02.2000 (în vigoare pînă la 01.09.2024), sunt următoarele:

Articolul 1. Scopul contenciosului administrativ

(1) Contenciosul administrativ ca instituţie juridică are drept scop contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept.

(2) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Articolul 3. Obiectul acţiunii în contenciosul administrativ

(1) Obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terţ, emise de:

a) autorităţile publice şi autorităţile asimilate acestora în sensul prezentei legi;

Articolul 14. Cererea prealabilă

(1) Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Articolul 15. Procedura de examinare a cererii prealabile

(1) Cererea prealabilă se examinează de către organul emitent sau ierarhic superior în termen de 30 de zile de la data înregistrării ei, decizia urmînd a fi comunicată de îndată petiţionarului dacă legislaţia nu prevede altfel.

Articolul 16. Depunerea cererii de chemare în instanţa de contencios administrativ

(1) Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de

lege, printr-un act administrativ şi nu este mulţumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanţa de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv şi repararea pagubei cauzate.

Articolul 17. Termenele de adresare în instanţa de contencios administrativ

(1) Cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoaşterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la:

a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea acesteia;

Prevederi relevante ale Codului administrativ, în vigoare din 01.04.2019, sunt următoarele:

Articolul 258. *Dispoziții tranzitorii*

(1) Procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate pînă la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată pînă la data intrării în vigoare a acestuia.

(3) Procedurile de contencios administrativ inițiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Articolul 20. *Acţiunea în contencios 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.

Articolul 206. *Felurile acţiunilor în contencios administrativ*

(1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

Reieșind din cerințele formulate, rezultă că, acțiunea reclamantei este una în obligare.

Articolul 191. *Competenţa jurisdicţională pentru acţiunea în contencios*

administrativ

(1) Cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

Articolul 196. *Competenţa teritorială pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Ținînd cont de obiectul acțiunii și avînd în vedere prevederile art.191 alin.(1) Cod administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Chișinău, or obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamantă cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Articolul 17. *Dreptul vătămat*

Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Articolul 39. *Accesul liber la justiţie*

(1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

(2) 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.

Articolul 189. *Înaintarea acţiunii în contencios administrativ*

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

Articolul 10. *Actul administrativ individual*

(1) Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Articolul 11. *Categoriile actelor administrative individuale*

(1) 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.

Instanța de apel statuează că, prin acțiunea promovată în instanță reclamanta invocă că prin anexa la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.22 de legislatura

20 din 01 iunie 1993, și anexa nr.2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11 august 2010, în partea contestată i se încalcă dreptul său de proprietate și în acest sent acestea constituie acte administrative individuale defavorabile reclamantei.

Articolul 19. *Cererea prealabilă*

Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

Articolul 162. *Scopul procedurii prealabile*

(1) Procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

(2) Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă.

(3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;

b) emiterea unui act administrativ individual.

Articolul 208. *Respectarea procedurii prealabile*

(1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

(2) Dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deși termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acțiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terț.

(3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

După cum rezultă din materialele cauzei elucidate anterior, se atestă că anterior sesizării instanței de contencios administrativ cu prezenta acțiune, Chiriac Nina a respectat procedura prealabilă.

Prin răspunsul nr. 158 din 14 februarie 2018, Primăria comunei Trușeni a informat reclamanta că problema ce ține e anularea titlului ține de competența instanței de judecată, unde și urmează să se adreseze.

Articolul 209. *Termenul de înaintare a acţiunii în contencios administrativ*

(1) 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:

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia;

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, acțiunea

înaintată de Chiriac Nina la 21 februarie 2018, a fost depusă în instanța de contencios administrativ în termen, cît și cu respectarea procedurii prealabile, din care motive, instanța de fond corect a conchis asupra admisibilității acțiunii și a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

La capitolul dat instanța de apel va aprecia ca neîntemeiate alegațiile părții apelante precum că reclamanta nu a respectat procedura prealabilă, or cererea prealabilă a fost adresată Consiliului comunal Trușeni, prin care a solicitat:

- a modifica parțial anexa la decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 22 din legislatura 20 din 01 iunie 1993, la poziția nr.1816, pe lîngă numele lui Madan Lion să fie indicat și numele Chiriac Nina.

- în cazul păstrării în Primăria Trușeni a anexei nr. 2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, a solicitat modificarea parțială a acesteia, în partea ce se referă la atribuirea terenului în proprietate lui Madan Lion, înluzînd în calitate de coproprietar al respectivului lot și pe Chiriac Nina.

- în cazul lipsei anexei nr. 2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, solicită emiterea unei decizii privind atribuirea în proprietate lui Madan Lion și Chiriac Nina a terenului cu suprafața de 0,1211 ha, nr. Cadastral *****, amplasat în *****. (f.d. 15-16, Vol. I)

Prin urmare nu poate fi reținut argumentul părții apelante în ce privește faptul că acțiunea urma a fi declarată inadmisibilă în temeiul prevederilor art. 207 alin. (2) lit. f) Cod administrativ.

Referitor la fondul acțiunii.

Prevederi relevante ale Codului administrative sunt următoarele:

Articolul 224. *Hotărîrile instanţei de judecată*

(1) Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;

f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Instanța de fond, prin hotărârea din 26 octombrie 2023, a admis acțiunea în contencios administrativ înaintată de Chiriac Nina împotriva Consiliului comunei Trușeni, Primăriei comunei Trușeni, Valentinei Madan, persoană terță, notarul Semionov Rodica cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

S-a anulat decizia Consiliului comunal Trușeni nr.***** de legislatura 20 din 01 iunie 1993 privind întărirea listelor cetățenilor comunei Trușeni cărora li s-au

atribuit loturi auxiliare, în partea atribuirii în exclusivitate lui Madan Lion Andrei a terenului.

S-a anulat decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11 august 2010 cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor casei de locuit, în partea atribuirii în exclusivitate lui Madan Lion Andrei a terenului.

S-a obligat Consiliul comunal Trușeni să emită actul administrativ individual prin care să atribuie în coproprietate privată Ninei Madan terenul amplasat în *****, cu suprafața de 0,1211 ha.

În rest acțiunea s-a respins.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 28 februarie 2024, s-a substituit în partea dispozitivă a hotărîrii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023 sintagma „Ninei Madan" cu sintagma „Ninei Chiriac".

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, apreciază hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023, ca fiind neîntemeiată din considerentele ce vor fi expuse încontinuare.

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ

Codul Funciar, nr. 828 din 25.12.1991:

Articolul 4. Deţinătorii de terenuri

Prin deţinătorii de terenuri se înţeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară.

Deţinătorii de terenuri cu titlu de proprietate şi posesiune pot fi numai cetăţeni ai Republicii Moldova.

Deţinătorii de terenuri cu orice titlu sînt protejaţi de stat.

Nu se admite restituirea terenurilor foştilor proprietari şi urmaşilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condiţiile prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 10. Competenţa consiliilor primăriilor comunale

De competenţa consiliilor primăriilor comunale ţin:

atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege;

autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege;

încasarea impozitelor funciare şi a altor plăţi;

Articolul 11. Atribuirea terenurilor din intravilan pentru case şi grădini

Organele de autoadministrare locală:

atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate;

trec în proprietatea cetăţenilor rurali terenurile ocupate de case şi anexe gospodăreşti, precum şi terenurile cu grădini particulare, care se atribuie acestora conform legislaţiei în vigoare;

atribuie terenuri din rezerva intravilanului pentru construcţia noilor case de locuit şi a anexelor gospodăreşti, precum şi pentru curţi şi grădini: în oraşe şi orăşele de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, iar în localităţile rurale de la 0,12 pînă la 0,2 hectare.

Legea cadastrului bunurilor immobile nr. 1543 din 25.02.1998:

Articolul 61. Intrarea în vigoare a prezentei legi

(1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării.

(4) Sub incidenţa prezentei legi cad raporturile juridice care au apărut după intrarea ei în vigoare.

Raportând prevederile normelor citate la circumstanțele cauzei, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că, Chiriac Nina (anterior Casian Nina) a înregistrat căsătoria cu cetățeanul Madan Lion la 12.11.1971. (f.d. 21, Vol. I)

Prin hotărârea din 14 februarie 1984 a Judecătoriei populare a raionului Strășeni a RSSM, căsătoria încheiată la data de 29 octombrie 1971 între Lion Madan și Nina Madan a fost desfăcută, fiindu-i atribuite Ninei Madan în natură camera locativă nr. 2 (18,9 m.p.), bucătărie nr. 3 (8 m.p.), veranda nr. 4 (4,3 m.p.), camera locativă nr. 5 (9,2 m.p.), veranda lit. a (32 m.p.), ½ cotă-parte din terasa lit. a (32 m.p.), ½ cotă-parte din terasa lit. a (7,6 m.p.), demisol lit. a și ½ cotă-parte din gard lit. I, iar lui Madan Lion camera locativă nr. 1 (25 m.p.), camera locativă nr. 6 (9,5 m.p.), ½ cotă-parte din terasa lit. a (7,6 m.p.), veranda lit. a, demisol lit. a, șura (sarai) lit. a și ½ cotă-parte din gard lit. I. (f.d. 25, Vol. I)

Conform certificatului de divorț cu seria D-IV nr. 0265337, la data de 15 noiembrie 1984 căsătoria încheiată dintre Lion Madan și Nina Madan a fost desfăcută.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Nina Chiriac este proprietara a ½ cotă parte asupra construcțiilor cu nr. cadastral *****, amplasate în *****, în temeiul certificatului de proprietate nr.*****din.23.06.2016. (f.d. 20 Vol. I)

Prin decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 22 din legislatura 20 din 01 iunie 1993, intitulată *„întărirea listelor despre atribuirea loturilor auxiliare cetățenilor comunei Trușeni conform art.82 al Codului funiar”*, au fost întărite listele despre atribuirea loturilor auxiliare cetățenilor comunei Trușeni conform art. 82 al Codului funciar. (f.d. 12, vol. I, f.d. 1-86 dosar administrativ).

Potrivit Anexei la hotărîrea consiliului comunal Trușeni nr.***** din mai 1993, la punctul 1868 se regăsește Madan Leon Andrei. (f.d.11, Vol.I)

Prin Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010 „Cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate private proprietarilor caselor de locuit”, s-a dispus aprobarea planul geometric conform

anexei 1; lista terenurilor transmise în proprietate privată conform anexei 2. (f.d. 13 Vol. I).

În baza deciziei Primăriei 22/20 din 1 iunie 1993 și Deciziei Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, Primăria s. Trușeni a eliberat lui Madan Lion titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren care atestă dobîndirea dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1211 situat în ***** (f.d. 14 Vol. I).

Dreptul de proprietate a lui Madan Lion asupra terenului cu nr. cadastral *****, a fost înregistrat în Registrul bunurilor, imobile la data de 30.11.2010. (f.d.90, Vol.I)

La 14 noiembrie 2017, Chiriac Nina a depus o cerere în adresa Arhivei municipale Chișinău, prin care a solicitat eliberarea copiilor de pe Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010 și decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 22 din legislatura 20 din 01.06.1993.

La 01 decembrie 20217, copia actelor solicitate i-au fost comunicate reclamantei, cu excepția anexelor nr. 1-5 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010. (f.d. 10-14 vol. I)

La 22 decembrie 2017, Nina Chiriac a expediat în adresat Consiliului municipal Chișinău cererea prealabilă, prin care a solicitat:

- a modifica parțial anexa la decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 22 din legislatura 20 din 01 iunie 1993, la poziția nr.1816, pe lîngă numele lui Madan Lion să fie indicat și numele Chiriac Nina.

- în cazul păstrării în Primăria Trușeni a anexei nr. 2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, a solicitat modificarea parțială a acesteia, în partea ce se referă la atribuirea terenului în proprietate lui Madan Lion, înluzînd în calitate de coproprietar al respectivului lot și pe Chiriac Nina.

- în cazul lipsei anexei nr. 2 la Decizia Consiliului comunal Trușeni nr. 9/4 din 11.08.2010, solicită emiterea unei decizii privind atribuirea în proprietate lui Madan Lion și Chiriac Nina a terenului cu suprafața de 0,1211 ha, nr. Cadastral *****, amplasat în *****. (f.d. 15-16, Vol. I)

Cererea prealabilă a fost recepționată la 28.12.2017 (f.d. 17, Vol. I)

Prin răspunsul nr. 158 din 14 februarie 2018, Primăria comunei Trușeni a informat reclamanta că problema ce ține e anularea titlului ține de competența instanței de judecată, unde și urmează să se adreseze. (f.d. 18, vol. I)

Totodată Completul judiciar reține că, la 6 septembrie 2017, Valentina Madan a depus cerere de chemare în judecată împotriva notarului public Rodica Semionova, intervenient accesoriu Nina Chiriac cu privire la anularea certificatelor cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie și certificatelor de moștenitor testamentar cu repunerea părților în

poziția inițială și obligarea notarului să elibereze actele în conformitate cu legislația materială și procedurală în vigoare.

Prin hotărârea din 16 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Madan împotriva notarului public Rodica Semionova, intervenient accesoriu Nina Chiriac cu privire la anularea certificatelor cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie și certificatelor de moștenitor testamentar, cu repunerea părților în poziția inițială și obligarea notarului să elibereze actele în conformitate cu legislația materială și procedurală în vigoare, s***-a încetat în partea pretențiilor de anulare a certificatelor cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. *****din 23 iunie 2016 eliberate de notarul public Rodica Semionova. S-a menționat că în partea în care procesul a fost încetat, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.***

Iar, pretențiile din cererea de chemare în judecată formulată de către Valentina Madan împotriva notarului public Rodica Semionov, intervenient accesoriu Nina Chiriac cu privire la anularea certificatelor de moștenitor testamentar nr. 11427 din 23 iunie 2016 eliberate de către notarul public Rodica Semionova, cu repunerea părților în poziția inițială și obligarea notarului să elibereze actele în conformitate cu legislația materială și procedurală în vigoare, ***s-au respins.*** (f.d.118- 126, Vol.I)

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 15 septembrie 2020, s-a respins cererea de apel depusă de avocatul Chisnescu Alexandru în interesele Valentinei Madan. S-a admis cererea de apel depusă de avocatul Roibu Tatiana în interesele Ninei Chiriac. S-a casat hotărârea din 16 noiembrie 2018 Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în partea încetării procesului și în această parte s-a emis o nouă hotărâre după cum urmează: ***S-a respins ca neîntemeiat capătul de cerere a Valentinei Madan împotriva notarului public Semionova Rodica, intervenient accesoriu Nina Chiriac cu privire la anularea certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. *****din 23 iunie 2016, eliberat de notarul public Semionova Rodica pe numele Valentinei Madan. În rest hotărârea s-a menținut.***

Prin decizia Curţii Supreme de Justiție din 7 aprilie 2021, s-a respins recursul declarat de Valentina Madan, fiind menținută decizia din 15 septembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Valentina Madan împotriva notarului public Rodica Semionova, intervenient accesoriu Nina Chiriac cu privire la anularea certificatelor cu privire la dreptul de proprietate asupra coteipărți din proprietatea comună în devălmășie și certificatului de moștenitor testamentar, cu repunerea părților în poziția inițială și obligarea notarului să elibereze actele în conformitate cu legislația în vigoare.

Potrivit art. 123 alin. (2) CPC, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

În motivarea actelor judecătorești menționate supra, instanțele judecătorești au reținut următoarele:

„*Pornind de la cele constatate supra, Colegiul conchide că instanța de fond corect a statuat asupra faptului că, dezacordul apelantei Madan Valentina cu actele notariale se rezumă la faptul că, bunul imobil (teren) număr cadastral ***** cu suprafața de 0,1211 ha, a trecut în patrimoniul lui Madan Lion în timpul căsătoriei cu Valentina Madan și nu a fost partajat prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 14 februarie 1984, (...).*

*..., materialele cauzei denotă că bunul imobil nr. cadastral ***** (teren cu suprafața de 0,1211 ha)* ***aparținea cu drept de proprietate lui Lion Madan în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din 1 septembrie 2010 (0101/10/30861), înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 30 noiembrie 2010.***

*Or, reținând prevederile art. 321 alin. (2) Cod civil și art. 39 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, bunul imobil cu nr. cadastral ***** (teren cu suprafața de 0,1211 ha) a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 30 noiembrie 2010* ***cu drept de proprietate după Lion Madan, adică în timpul căsătoriei ultimului cu Valentina Madan****, fapt invocat de reclamantă și confirmat de către notarul public Rodica Semionova, iar în conformitate cu art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.*

*Aşadar, deşi dreptul de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral ***** (teren cu suprafața de 0,1211 ha) a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 30 noiembrie 2010 doar după Lion Madan, conform dispozițiilor legale precitate,* ***½ cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ***** aparținea cu drept de proprietate și reclamantei Valentina Madan (în devălmășie).***

La caz, independent de acest aspect, ***este cert că notarul public Rodica Semionova just a apreciat circumstanțele de fapt și de drept*** *pertinente cazului dedus judecății, efectuând modificările de rigoare în actele notariale contestate (certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. *****din 23 iunie 2016 și certificatul de moștenitor testamentar nr. 11427 din 23 iunie 2016),* ***ținând cont și de prevederile art. 1448 alin. (2) din Codul civil.***

În aceste circumstanțe, notarul public Rodica Semionova corect a încadrat circumstanțele de fapt la normele de drept pertinente, aplicând dispozițiile art. 21

din Codul căsătoriei şi familiei din 26 decembrie 1969, situaţiilor care cad sub imperiul prevederilor legale respective în dependenţă de perioadele temporale în care s-au produs.

Prin urmare, nu pot fi reţinute alegaţiile recurentei precum că notarul nu avea dreptul să dispună partajarea repetată, contrară unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, a bunurilor deja partajate între foştii soţi Lion Madan şi Nina Chiriac (anterior Madan), în cazul în care s-a constatat că au fost operate modificări în corespundere cu prevederile legale.

*De altfel, este cert că conform certificatului din Registrul bunurilor imobile ***** din 10 octombrie 2016, Valentinei Madan îi aparţine cu drept de proprietate ½* ***cotă-parte din bunul imobil nr. cadastral ***** (teren cu suprafaţa de 0,1211 ha)* ***în temeiul certificatului de proprietar nr. *****din 23 iunie 2016*** *(data înregistrării 23 iunie 2016) şi ½* ***cotă-parte din bunul imobil nr. cadastral ***** (teren cu suprafaţa de 0,1211 ha)* ***în temeiul certificatului de moştenitor nr. 11427 din 23 iunie 2016*** *(data înregistrării 23 iunie 2016).*

*Raportând la caz prevederile enunţate, reieşind din constatările relatate, instanţa de apel întemeiat a concluzionat că Valentina Madan nu a demonstrat situaţia în care aceasta fiind anterior proprietar la o cotă-parte de ½ din bunurile menţionate în calitate de coproprietar devălmaş, fapt ce se deduce din informaţia transcrisă în certificatul de proprietar nr. *****din 23 iunie 2016, a mai devenit proprietar la încă ½ cotă-parte ca urmare a moştenirii, fapt confirmat prin certificatul de moştenitor nr. 11427 din 23 iunie 2016."*

Revenind la speța în cauză, Completul judiciar conchide că, pretențiile reclamantei Nina Chiriac sunt neîntemeiate în condițiile în care, prin hotărârile judecătorești irevocabile, instanțele au stabilit în mod expres că terenul cu nr. cadastral ***** a fost dobândit cu titlu de proprietate de către Madan Lion în anul 2010, adică în timpul căsătoriei acestuia cu Valentina Madan, și nu în perioada în care acesta a fost căsătorit cu Nina Chiriac (căsătorie desfăcută în 1984).

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 14.02.1984, la momentul divorțului dintre Lion Madan și Nina Chiriac a fost partajată în natură doar casa.

În ce privește Titlul de autentificare a dreptului asupra terenului a fost emis în 1 septembrie 2010, iar înregistrarea cadastrală a avut loc la 30 noiembrie 2010 – perioadă în care Lion Madan era căsătorit cu Valentina Madan, nu cu Nina Chiriac.

Conform legislației, bunurile dobândite în timpul căsătoriei sunt bunuri comune ale soților, astfel ½ cotă-parte aparținea de drept Valentinei Madan. Faptul dat a fost confirmat definitiv și de către instanțele judecatărești, și anume că terenul era proprietatea comună în devălmășie a lui Lion Madan și Valentina Madan.

Curtea de Apel Chișinău (decizia din 15.09.2020) și Curtea Supremă de Justiție (decizia din 07.04.2021) au reținut expres că, terenul a fost dobândit în timpul

căsătoriei cu Valentina Madan, astfel Valentina Madan era coproprietară asupra ½ cotă-parte din teren, potrivit regimului comunității legale.

În condițiile menționate supra, Completul judiciar subliniază că, Nina Chiriac nu poate pretinde un drept de proprietate asupra terenului litigios.

Art. 21 din Codul familiei (în vigoare la acea dată) și principiile dreptului civil stabilesc că fiecare fost soț poate pretinde doar la bunurile comune existente în timpul căsătoriei. Orice bun dobândit după divorț este exclusiv în patrimoniul noilor soți.

Prin urmare, Nina Chiriac nu poate solicita includerea numelui său în deciziile de atribuire a terenului lui Madan Lion, or acest teren a fost atribuit ultimului în timp ce se afla în căsătorie deja cu Madan Valentina.

În lumina celor expuse supra, Completul judiciar conchide că la caz nu se atestă vreun temei juridic care să permită modificarea deciziilor Consiliului comunal Trușeni din 1993 și 2010 în modul solicitat de Chiriac Nina.

Instanța de fond neîntemeiat a anulat decizia Consiliului comunal Trușeni nr.***** de legislatura 20 din 01 iunie 1993 privind întărirea listelor cetățenilor comunei Trușeni cărora li s-au atribuit loturi auxiliare, în partea atribuirii în exclusivitate lui Madan Lion Andrei a terenului; decizia Consiliului comunal Trușeni nr.9/4 din 11 august 2010 cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor casei de locuit, în partea atribuirii în exclusivitate lui Madan Lion Andrei a terenului și neîntemeiat a obligat Consiliul comunal Trușeni să emită actul administrativ individual prin care să atribuie în coproprietate privată Ninei Madan terenul amplasat în *****, cu suprafața de 0,1211 ha. Or aceasta este contrară probelor, legislației aplicabile și hotărârilor judecătorești irevocabile menționate supra.

În speță, instanța de fond a ignorat faptul că Madan Lion a dobîndit terenul cu nr. Cadastral *****, în 1993, adică la 9 de ani după divorțul cu Nina Chiriac.

Prin titlul de autentificare din 1 septembrie 2010 și prin înregistrarea cadastrală din 30 noiembrie 2010, terenul cu suprafața de 0,1211 ha a fost recunoscut ca proprietate a lui Madan Lion. Această dobândire a avut loc în timpul căsătoriei cu Valentina Madan, și nu în perioada în care el era căsătorit cu Nina Chiriac (căsătorie desfăcută prin hotărârea din 14.02.1984).

Prin urmare, Nina Chiriac nu poate pretinde asupra unui teren care nu exista în patrimoniul comun al foștilor soți.

Completul judiciar remarcă că, hotărârea instanței de fond se impune a fi casată integral, întrucât raționamentele pe care se întemeiază contravin în mod direct faptelor stabilite prin hotărâri judecătorești irevocabile, fiind încălcat art. 123 alin. (2) CPC.

La caz, instanțele de apel și recurs – prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 septembrie 2020 și decizia Curții Supreme de Justiție din 7 aprilie 2021 – au

stabilit fără echivoc că terenul cu nr. cadastral *****, în suprafață de 0,1211 ha, aparținea cu drept de proprietate exclusiv lui Madan Lion, în temeiul titlului de autentificare din 01.09.2010, drept înscris în Registrul bunurilor imobile la 30.11.2010. Instanțele superioare au reținut totodată că acest teren a fost dobândit în timpul căsătoriei dintre Madan Lion și Valentina Madan, motiv pentru care ½ cotă-parte îi aparținea acesteia din urmă în regim de devălmășie, iar restul cotei i-a revenit ulterior prin moștenire. Aceste constatări definitive nu puteau fi ignorate de instanța de fond și nici nu puteau fi repuse în discuție, întrucât art. 123 alin. (2) CPC interzice rejudecarea unor fapte stabilite irevocabil.

Contrar acestor constatări obligatorii, instanța de fond a apreciat, în mod eronat, că deciziile administrației publice locale ar fi trebuit să includă și numele reclamantei la atribuirea terenului, pe motiv că aceasta este coproprietară asupra construcțiilor amplasate pe teren. Această concluzie denotă o confuzie între regimul juridic al construcțiilor și regimul juridic al terenului, cu ignorarea directă a constatărilor instanțelor superioare. Atât Curtea de Apel, cât și CSJ au stabilit expres că dreptul reclamantei asupra construcțiilor nu îi conferă *ipso facto* niciun drept asupra terenului, întrucât acesta a fost atribuit ulterior divorțului dintre Nina Chiriac și Madan Lion, în baza unor acte administrative distincte, emise în 1993 și 2010, perioadă în care reclamanta nu mai avea nicio legătură juridică cu Madan Lion.

Instanțele superioare au confirmat, de asemenea, că notarul public a procedat corect atunci când a recunoscut dreptul Valentinei Madan asupra terenului, și că aceasta era proprietară la ½ cotă-parte în temeiul regimului de devălmășie, iar la cealaltă jumătate în temeiul succesiunii. Prin urmare, atribuirea terenului exclusiv lui Madan Lion în actele APL a produs efecte juridice valide, recunoscute irevocabil de instanțele competente. Instanța de fond nu putea anula prin contencios administrativ aceste efecte deja confirmate prin hotărâri irevocabile, fără a încălca autoritatea de lucru judecat.

De asemenea, instanța de fond a aplicat greșit art. 11 Cod funciar, apreciind că terenul ar fi „aferent construcțiilor” și, prin urmare, trebuia atribuit în coproprietate reclamantei. Or, acest articol nu operează retroactiv și nu poate conferi un drept de proprietate asupra unui teren atribuit prin acte administrative ulterioare divorțului.

Deasemenea, instanța de fond și-a fundamentat soluția pe elemente irelevante, precum folosirea gospodăriei de către fiul părților sau plata impozitelor de către reclamantă, ignorând faptul esențial că acestea nu constituie modalități de dobândire a dreptului de proprietate și nu pot prevala asupra actelor administrative și notariale validate irevocabil. Situații de fapt precum utilizarea terenului, plata unor taxe sau existența unor relații familiale nu pot răsturna regimul juridic al unui bun imobil dobândit prin acte administrative valide și confirmate de instanțele superioare.

În consecință, hotărârea instanței de fond contravine în mod direct faptelor deja stabilite prin hotărârile Curții de Apel Chișinău și Curții Supreme de Justiție și încalcă principiul securității juridice, considerent din care instanța de apel va admite apelul declarat de Madan Valentina, va casa hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023, și va emite o decizie nouă potrivit căreia, acțiunea în contencios administrativ depusă de Chiriac Nina împotriva Consiliului comunei Trușeni, Primăriei comunei Trușeni, terți Madan Valentina, notarul Semionov Rodica cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, se va respinge.

Cercetând cu maximă diligență materialul probator prezentat în raport cu starea de fapt reținută la caz, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru notează că dosarul nu conţine vre-un element susceptibil să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin (1) lit. c) Cod administrativ, art. 389- 390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Apelul declarat de Madan Valentina, ***se admite.***

Se casează hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 26 octombrie 2023, și se emite o decizie nouă potrivit căreia:

Acțiunea în contencios administrativ depusă de Chiriac Nina împotriva Consiliului comunei Trușeni, Primăriei comunei Trușeni, terți Madan Valentina, notarul Semionov Rodica cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, ***se respinge.***

Decizia este executorie de la emitere, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie.

Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Președintele completului,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Sîrbu Victoria

Bostan Angela