Dosarul nr. 2-21117786-05-3a-15112023

Prima instanţă: Judecătoria Cahul sediul Central
Judecător: Dumitru Bosîi

Curtea de Apel Cahul
D E C I Z I E
În numele Legii

11 aprilie 2024 mun. Cahul

Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul
în componența:
Președintele ședinței de judecată, judecător: Vitalie Movilă,
judecătorii: Evghenii Dvurecenschii, Serghei Pilipenco,
cu grefierul: Margarita Flocea,
cu participarea:
apelanților Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru,
avocatului Ion Vanțevici,
reprezentantului intimatului Micinschi Avram,
terțului Mariana Donțu,

judecând în ședință publică, în ordine de apel, apelul declarat de către Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru, prin intermediul avocatului Ion Vanțevici împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul sediul Central din 16 februarie 2023, în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru către Primarul mun. Cahul Dandiș Nicolae, terț Donțu Mariana cu privire la anularea deciziei nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 și privind obligarea primarului de a emite o dispoziție de obligare a funcționarului public Donțu Mariana, să semneze dosarul tehnic nr. 212/18, privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral ***** și privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică, -

C O N S T A T Ă:

În fapt.

La 05 august 2021 în Judecătoria Cahul, sediul Central, a parvenit acțiunea în contencios administrativ depusă de avocatul Ion Vanțevici în interesul

reclamanților Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru către Primarul mun. Cahul, terț Donțu Mariana, primăria mun. Cahul, cu privire la anularea deciziei, obligarea emiterii dispoziției de obligare a funcționarului public să semneze dosarul tehnic și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii în contencios administrativ reclamantul a indicat că, coreclamanții Mihalaș Alexandru și Mihalaș Marina sunt coproprietarii apartamentului nr. 1 cu suprafața de 33.0 m.p. situat pe ***** *****.

Relatează că, la cererea lor, Consiliul municipal Cahul prin pct. 1 subpunct 3) din decizia nr. 5/5(30/5) din 27 iunie 2018 a decis acceptarea inițierii lucrărilor de delimitare selectivă a terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Cahul în scopul înregistrării primare a bunurilor la Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Cahul: 3) terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1165 ha pe adresa mun. Cahul, ***** *****, destinația pentru construcții.

Prin urmare s-a recurs la acțiunile necesare procedurii de privatizare a terenului supranumit. Astfel prin cererea Domnului Primar Nicolae Dandiș din 13.03.2019 cu privire la actualizarea bunului imobil amplasat pe ***** *****, SRL ”Psitogeg” în urma măsurărilor a întocmit Dosarului Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Susține că, conform actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 13.03.2019, Dosarului Tehnic nr. 212/18, s-a constatat că planul cadastral și/sau geometric nu corespunde cu amplasarea de fapt a sectorului de teren pe următoarele segmente 1-2 pînă la 10-14.

Astfel, în actul respectiv este indicat că suprafața terenului conform registrului bunurilor imobil este de 0,1165 ha, iar conform datelor grafice de 0,0801 ha. La fel tot în baza acestui act s-a propus ca în urma modificărilor suprafața terenului să fie totuși de 0,1165 ha.

Menționează că, conform planului geometric s-a constatat că există un drum între terenul cu nr. cadastral ***** și terenul vecin, iar în urma măsurărilor efectuate de către SRL ”Psitogeg” nu trebuie să existe acel drum.

Invocă că, Dosarul Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, a fost semnat de către executantul lucrărilor Iurie Boinceanu, de către Primarul municipiului Cahul Dandiș Nicolae, iar funcționarului public a Primăriei municipiului Cahul, inginerului funciar Mariana Donțu refuză pînă în prezent semnarea dosarului respectiv.

Reține faptul că terenul cu nr. cadastral ***** nu poate fi privatizat fără aplicarea semnăturii inginerului funciar Mariana Donțu în Dosarul Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Remarcă, faptul că între terenul cu nr. cadastral ***** și terenul vecinului niciodată nu a existat un drum conform datelor cadastrale. Or conform datelor din registrul bunurilor imobile, în prezent suprafața terenului cu nr. cadastral ***** este de 0,1165 ha. Aceeași suprafață este indicată și în pct. 1 subpunct 3) din decizia Consiliului municipal Cahul nr. 5/5(30/5) din 27 iunie 2018.

Mai mult ca atît, conform planului lotului de pe ***** *****, acest teren încă din 11.01.1994 a fost înregistrat la Biroul internațional de inventariere tehnică cu toate hotarele drepte și cu suprafața de 0,1165 ha.

Pentru apărarea drepturilor sale la data de 11.05.2021 coreclamanții Mihalaș Mariana și Mihalaș Aelxandru au înaintat primarului municipiului Cahul cererea prealabilă prin care au solicitat obligarea funcționarului public a Primăriei municipiului Cahul, inginerului funciar Mariana Donțu, prin dispoziția primarului, la semnarea Dosarului Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

La data de 17.06.2021 primarul municipiului Cahul a oferit răspuns la cererea prealabilă, prin care le-a comunicat coreclamanților că a respins cele solicitate deoarece conform planului urbanistic între terenul cu nr. cadastral ***** și terenul vecin există drum care se consideră că este bun din domeniul public și respectiv nu poate fi înstrăinat. Primarul a mai adăugat că în urma măsurărilor efectuate de către SRL ”Psitogeg” a fost indus în eroare.

Invocă că, argumentul primarului că a fost dus în eroare la semnarea Dosarului Tehnic nr. 212/18 este neîntemeiat, or primarul trebuie să demonstreze faptul că i-a fost viciat consimțământul.

Referitor la argumentul primarului precum că în conformitate cu planul urbanistic terenul cu nr. cadastral ***** trebuie să fie de o suprafață de 0,0801 ha și nu de 0,1165 ha, ține să atragă atenția că inițial în 11.01.1994 terenul a fost înregistrat la Biroul internațional de inventariere tehnică cu toate hotarele drepte și cu suprafața de 0,1165 ha, iar în prezent în registrul bunurilor imobile figurează aceeași suprafață.

Reclamantul invocând prevederile art. 510 alin. (2) Cod Civil, menționează că dreptul de proprietate asupra terenul cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile cu suprafața de 0,1165 ha.

Printre altele este de remarcă faptul că potrivit art. 18 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile 1543 din 25.02.1998 Planul cadastral şi/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condiţiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri şi să nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu suprafeţele de teren; b) emiterii unei hotărîri a instanţei de judecată privind modificarea lor; c) necesităţii corectării erorilor care nu influenţează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile; d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil; e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art. 19 alin. (6).

În acest sens atrage atenția că, Consiliul municipal Cahul nu a decis efectuarea cărora modificări a hotarelor terenului cu nr. cadastral *****.

Invocând prevederile art. 169 alin. (2) și (3) Cod Administrativ, susține că decizia Primarului municipiului Cahul nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 cu privire la nesoluționarea cererii prealabile produce efecte juridice asemenea unui act administrativ, ceea ce-i îndreptățește pe coreclamanți să solicite anularea acesteia.

Subliniază că, deși coreclamanții Mihalaș Mariana și Mihalaș Alexandru încă nu sunt proprietarii terenului cu nr. cadastral ***** suprafața de 0,1165 ha, totuși așteptarea legitimă de a obține în proprietate acest teren constituie un bun în sensul art. 1 Protocol nr. 1 CEDO, or potrivit art. 11 Cod funciar: Autoritățile administrației publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeței privatizate de fiecare.

Relevă că, în speță, coreclamanții Mihalaș Alexandru și Mihalaș Marina au așteptarea legitimă de a obține în proprietate terenul cu nr. cadastral ***** suprafața de 0,1165 ha, în temeiul prevederilor art. 11 din Codul Funciar, și în temeiul pct. 1 alin. 3) din decizia Consiliului municipal Cahul nr. 5/5(30/5) din 27 iunie 2018.

Consideră că, așteptarea legitimă de a deveni proprietarii acestui teren la fel beneficiază de toată protecția proprietății private. Or, refuzul inginerului funciar

Mariana Donțu de a semna Dosarul Tehnic constituie o ingerință nejustificată a autorității publice locale în dreptul de proprietate a coreclamanților.

Mai susține că, dat fiind faptul că, și executantul lucrărilor Iurie Boinceanu, și Primarul municipiului Cahul Dandiș Nicolae prin semnătură și-au exprimat acordul referitor la toate măsurările și constatările descrise în Dosarul Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, rezultă că și inginerul funciar Mariana Donțu urmează a fi obligată prin dispoziția primarului de a semna actele dosarului respectiv. Or, invocând prevederile art. 1 din Legea cu privire la administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, menționează că odată ce funcționarul public Mariana Donțu este angajata primăriei municipiului Cahul, rezultă că Primarul municipiul Cahul este conducătorul ei.

La cele expuse în acțiunea depusă în contencios administrativ reclamantul solicită, anularea deciziei Primarului municipiului Cahul nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 cu privire la respingerea cererii prealabile. Obligarea Primarului municipiului Cahul la emiterea dispoziției prin care să fie obligat funcționarul public al Primăriei municipiului Cahul, inginerul funciar Mariana Donțu, să semneze Dosarului Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul sediul Central din 16 februarie 2023 s-a respins acțiunea în contencios administrativ depusă de Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru către Primarul mun. Cahul Dandiș Nicolae, cu privire la anularea deciziei nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 și privind obligarea primarului de a emite o dispoziție de obligare a funcționarului public Donțu Mariana, să semneze dosarul tehnic nr. 212/18, privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral ***** și privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică, în mărime de 5000 lei, ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea și argumentele apelului.

În dezacord cu hotărârea enunțată la 28 februarie 2023 Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru, prin intermediul avocatului Ion Vanțevici au depus apel preventiv, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Cahul sediul Central din 16 februarie 2023 cu pronunțarea a unei noi hotărîri prin care să fie admisă acțiunea înaintată de Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru către Primarul mun.

Cahul Dandiș Nicolae, terț Donțu Mariana cu privire la anularea deciziei nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 și privind obligarea primarului de a emite o dispoziție de obligare a funcționarului public Donțu Mariana, să semneze dosarul tehnic nr. 212/18, privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral ***** și privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

Ulterior, la data de 11 decembrie 2023 reprezentantul apelanților avocatul Vanțevici Ion a depus motivarea apelului unde a indicat că în motivarea hotărîrii adoptate instanţa de fond a indicat că, conform Legii nr. 158 din 04 iulie 2008, funcționarul public are dreptul să refuze, în scris şi motivat, îndeplinirea dispoziţiilor, scrise sau verbale, primite de la conducător dacă le consideră ilegale, astfel din cele constatate în şedinţa de judecată persoana terţă (inginer funciar), Mariana Donţu după adoptarea Deciziei Consiliului municipal Cahul nr. 5/5 (30/5) - XXV din 27 iunie 2018 „Cu privire la inițierea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate privată” şi în urma verificărilor actelor prezentate de către Mihalaş Alexandru şi Mihalaş Marina a constatat că actele prezentate contravin prevederilor legale, or, atribuirea terenului cu suprafaţa de 0,1165 ha, cu includerea porţiunii de stradă, care sub regimul juridic al proprietăţii publice din domeniul public, este vădit ilegală şi orice porţiune administrativă în acest sens se sancţionează cu nulitate, conform normei imperative, art. 5 alin. (7) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice.

Tot odată instanţa de judecată menţionează că în cadrul ieşirii la faţa locului, la adresa casa *****, din *****, oraşul Cahul, nr. cadastral *****, în urma verificării materialelor cauzei cu situaţia reală pe teren, a constatat că imobilul deţinut de reclamanţi de fapt este amplasat pe strada unde conform planului urbanistic General, urmează a trece strada *****, intersecţie cu strada Izvoarelor, iar ca urmare a faptului că imobilul reclamanţilor este amplasat anume în alocul descris, s-a constatat că între imobilul ce aparţine reclamantului, cu adresa ***** ***** şi imobilul din vecinătate, amplasat pe strada izvoarelor, cu ***** exită o porţiune de drum, ce sigură accesul de pe strada ***** spre strada izvoarelor.

Consideră neîntemeiat argumentul instanței de fond descris mai sus, or instanţa de fond ironat a constatat că între imobilele cu ***** şi ***** de pe ***** există o porţiune de drum care este sub regimul juridic al proprietăţii publice, pentru că astfel este indicat în planul urbanistic. În contradictoriu atrag atenţia că potrivit prevederilor art. 1 din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996: Planuri urbanistice şi planuri de

amenajare a teritoriului - totalitatea documentelor scrise şi desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situaţia existentă şi se stabilesc obiectivele şi măsurile în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului pe o perioadă determinată.

Susține că potrivit prevederilor art. 446 alin. (1) Cod civil, coroborat cu art. 1 alin. (1), (2) din Legea privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1453 din 25.02.1998 rezultă că informațiile indicate în planul urbanistic nu beneficiază de o valoare juridică echivalentă cu cele incluse în planul cadastral. Datele cadastrale constituie baza legală pentru demonstrarea dreptului de proprietate, reflectând realitatea juridică, în timp ce desenele din planul urbanistic ilustrează situaţia terenului la momentul actual.

Este firesc ca în planul urbanistic să fie indicate porţiunea de drum între imobilul ***** şi imobilul ***** de pe ***** dacă în realitate de fapt aşa şi există în acel loc porţiunea de drum, însă aceasta nu este un argument plauzibil pentru ca instanţa de fond să respingă acţiunea. Or anume actele cadastrale demonstrează faptul că din punct de vedere juridic între terenul cu nr. cadastral ***** şi terenul vecinului niciodată nu a existat un drum. Potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, în prezent suprafaţa terenului cu nr. cadastral ***** este de 0,1165 ha. Aceeași suprafață este indicată şi în pct. 1 subpunct 3) din decizia Consiliului municipal Cahul nr. 5/5(30/5) din 27 iunie 2018.

Mai mult ca atît, conform planului lotului de pe ***** *****, acest teren încă din 11.01.1994 a fost înregistrat la Biroul internațional de inventariere tehnică cu toate hotarele drepte şi cu suprafaţa de 0,1165 ha.

Însăși în actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral şi/sau geometric din 13.03.2019, Dosarului Tehnic nr. 212/18, specialiştii au indicat că planul cadastral şi/sau geometric nu corespunde cu amplasarea de fapt a sectorului de teren pe următoarele segmente 1-2pînă la 10-14.

Motivul autorității publice locale precum că drumul care de facto se află între vecini realizează o conexiune cu străzile şi este în beneficiul cetăţenilor la fel nu este un argument întemeiat, or în aşa caz Consiliul municipal Cahul fiind proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** avea tot dreptul şi libertatea de a modifica planul cadastral şi de a pune acea porţiune de drum sub regimul juridic al proprietăţii publice din domeniul public, însă autoritatea publică intimată nu a realizat astfel de acţiuni. Respectiv, din punct de Vedere juridic între imobilele cu ***** şi ***** de pe ***** nu există drum.

Consideră că funcționarul public neîntemeiat refuză semnarea dosarului tehnic.

Argumentele participanților la proces.

Procedura de citare a fost legal executată.

În ședința instanței de apel reprezentantul apelanților, avocatul Ion Vanțevici a susținut cererea de apel și a menționat că, odată ce datele din dosarul cadastral au prioritate din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile, dar în Registrul bunurilor imobile este indicat că hotarele sunt corecte și nu este nici un drept, asta ar însemna ca careva drum nu este acolo

În ședința instanței de apel apelanta Mihalaș Marina a susținut cererea de apel și cele declarate de către reprezentantul său.

În ședința instanței de apel apelanta Mihalaș Alexandru a susținut cererea de apel și cele declarate de către reprezentantul său.

Reprezentantul intimatului Micinschi Avram în ședința instanței de apel nu a susținut cererea și a menționat că, în anul 1994 așa cum s-au repartizat terenurile, s-au înregistrat, însă apoi a avut loc actualizarea sa și a apărut drumul acesta. Sunt mai multe ieșiri la fața locului și mai multe plîngeri din partea cetățenilor care solicitau ca acest drum să fie lăsat pentru că el asigură accesul între două străzi și este necesar. Plus la aceasta pe acest segment de drum sunt și căile de comunicare. În 1994 s-au format terenurile cînd s-a înregistrat la BTI, dar după măsurarea din 2012 s-a constatat că este drum în conformitate cu planul urbanistic care la fel a suferit modificări. Și dacă au apărut modificări asta înseamnă că a apărut o necesitate. În 2012 datele de la cadastru nu au fost modificate, conform Codului funciar care a suferit modificări, este vorba de 7 ari care se oferă la fiecare, noi avem un șir de probleme cu personale care au avut anterior 15-20 ari și ulterior le-au fost lăsate 7 ari, celelalte au fost date în folosință. Și acum avem probleme pentru a legifera, pentru că este proprietate publică. Așa și în cazul dat, acest drum este proprietate publică și necesită a fi modificată și în cadastru. Ținînd cont de aceste circumstanțe, specialistul este în drept să-și expună opinia și să nu semneze. Cînd s-a semnat la primar, primarul a fost dus în eroare pentru că nu poate cunoaște orice document înafara de specialist. Dar nu s-a solicitat să fie contrasemnat de specialist și apoi de către primar.

Terțul Mariana Donțu Avram în ședința instanței de apel nu a susținut cererea și a menționat că, planul urbanistic a fost realizat în 2012, cu tot cu canalizare. Nu

cunoaște cînd a fost făcută canalizarea. Canalizarea era în planul general în 2012. Nu s-au făcut modificări deoarece este un proces de judecată. Pentru anii 2019 înregistrează toate și se transmit terenurile atît cît se convine casei.

Aprecierea instanței.

Ascultând părțile, verificând materialele cauzei şi analizând în complex argumentele şi criticile expuse vis-a-vis de legalitatea hotărârii primei instanțe, Colegiul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Cahul conclude asupra necesității respingerii apelului declarat de către Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru, prin intermediul avocatului Ion Vanțevici, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din considerentele următoare.

În conformitate cu art.3 Cod administrativ, „*legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ținîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept”.*

Conform art.236 Cod administrativ, „*instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului*”.

Analizând condițiile de admisibilitate a apelului, Colegiul specializat de contencios administrativ al Curții de Apel Cahul statuează, că cererea de apel corespunde cerințelor de admisibilitate și nu cade sub incidența art.236 alin.(2) Cod administrativ. Nici participanții la proces nu au invocat inadmisibilitatea apelului.

În acest context, Colegiul menționează că cererea de apel este admisibilă.

Litigiul în cauză este obiectul controlului judiciar în contenciosul administrativ, așa cum decizia nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021, constituie act administrativ cu caracter individual, în conformitate cu art. 10, 11 Cod administrativ.

Art.189 alin.(1),(2) Cod administrativ prevede, că „orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere”.

Conform art.206 alin.(1) Cod administrativ, „o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act

administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ)".

Colegiul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Cahul reține, că accesul reclamanților Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru la justiție a fost asigurat, dat fiind că reclamanții au respectat calea prealabilă prejudiciară de soluționare a litigiului, aşa cum la 11 mai 2021 au depus cerere prealabilă /f.d.34-36/, la care a primit răspunsul pârâților Primăriei mun. Cahul și Primarului mun. Cahul din 17 iunie 2021 /f.d.37-38/, depunând cererea de chemare în judecată.

Colegiul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Cahul reține, că prima instanţă a constatat şi a elucidat pe deplin circumstanţele de fapt importante pentru soluţionarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material, şi a respectat normele de drept procedural la judecarea cauzei.

În şedinţa instanței de fond şi instanței de apel s-a constatat, că în limitele stabilite de legislația în vigoare, la data de 06 august 2008 la sediul biroului notarial a fost întocmit un contract unde Buzdugan Efrosinia și Buzdugan Maria – Magdalena, acționând cu încuviințarea reprezentantului legal – mama – Buzdugan Efrosinia, în calitate de vânzătoare și Balaiuș Marina, (Mihalaș) născută la 20 iulie 1986, în calitate de cumpărător a intrat în stăpânirea imobilului apartament nr. 1, din casa *****, *****, orașul Cahul, nr. cadastral **********

Bunul imobil apartament nr. 1, din casa *****, *****, orașul Cahul, nr. cadastral **********, fiind dobândit de către Buzdugan Efrosinia și Buzdugan Maria – Magdalena în baza contractului de vânzare – cumpărare, transmitere – primire a locuinței în proprietate privată înregistrat sub nr. 1P-1056 din 01.12.1995, autentificat de Biroul Notarial de Stat Cahul, înregistrat în BIT Cahul sub nr. 4358 din 18.12.1995, și a extrasului din procesul – verbal al comisiei de privatizarea fondului locativ fără număr din 07.11.1995, confirmat prin certificatul nr. 552 din 01.08.2008, eliberat de Serviciul Arhivă, Consiliul Raional Cahul, înregistrate la OCT Cahul sub nr. 35083/2004 din 06.01.2004. (f.d.15-19)

La data de 27 iunie 2018, prin decizia nr. 5/5 (30/5)-XXV a Consiliului municipal Cahul a fost decisă acceptarea inițierii lucrărilor de delimitare selectivă a terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Cahul în scopul

înregistrării primare a bunurilor la Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Cahul: pct. 3) terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1165 ha pe adresa mun. Cahul, ***** *****, destinația pentru construcții. (f.d.21)

Ulterior la data de 13 martie 2019, prin cererea primarului Nicolae Dandeș cu privire la actualizarea bunului imobil amplasat pe ***** *****, (f.d.25) SRL „Psitogeg” în urma măsurărilor a întocmit Dosarul Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

La data de 13 martie 2019, a fost întocmit de către Boinceanu Iu., specialist SRL „Psitogeg”, inginer cadastral, Act de constatare pe teren la modificările planului cadastral și/sau geometric a sectorului de teren cu număr cadastral *****, or în rezultatul cercetărilor a fost stabilit că, planul cadastral și/sau geometric existent NU CORESPUNDE cu amplasarea de fapt a sectorului de teren pe următoarele segmente 1-2 până la 10-4. În actul respectiv este propus modificarea suprafeței terenului și anume 0,1165 ha. (f.d.27,28)

Potrivit planului geometric (f.d.30) s-a constatat că există un drum între terenul cu nr. cadastral ***** și terenul vecin, iar în urma măsurărilor efectuate de către SRL ”Psitogeg” nu trebuie să existe acel drum. Reieșind din conținutul Dosarului Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, se reține, că a fost semnat de către executantul lucrărilor Iurie Boinceanu, de către Primarul municipiului Cahul Dandiș Nicolae, iar funcționarului public a Primăriei municipiului Cahul, semnătura inginerului funciar Mariana Donțu lipsește.

La data de 11 mai 2021, reclamanții Mihalaș Alexandru și Mihalaș Marina s-au adresat cu cerere către Primarul municipiului Cahul, privind obligarea funcționarului public la semnarea Dosarului Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****. (f.d.34-36)

La data de 17 iunie 2021, Primăria Municipiului Cahul, primar Nicolae Dandeș emite un răspuns la cererea lui Mihalaș Alexandru și Mihalaș Marina, din data de 11 mai 2021 prin care comunică, că terenul, la care face referire reclamanții, nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1165 ha, se suprapune terenului proprietate publică domeniului public, mun. Cahul, str. *****. Astfel, atribuirea în proprietate a terenului cu suprafața pretinsă aduce atingere regimului juridic al proprietății publice. (f.d.37,38)

La 05 august 2021 reclamanții au depus acțiunea în contencios administrativ privind anularea deciziei nr. 02/1-32-879 din 17 iunie 2021 și obligarea Primăriei municipiului Cahul la emiterea dispoziției prin care să fie obligat funcționarul public al Primăriei municipiului Cahul, inginerul funciar Mariana Donțu să semneze Dosarul Tehnic nr. 212/18 privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Instanța de fond a reţinut, că conform pct. 23 al Legii nr. 158 din 04 iulie 2008 cu privire la funcţia publică şi statutul funcţionarului public, (1) Funcţionarul public este obligat să se conformeze dispoziţiilor (ordinelor, poruncilor, indicaţiilor obligatorii spre executare) primite de la conducătorul său direct şi de la conducătorul autorităţii publice în care îşi exercită funcţia publică. (2) Funcţionarul public are dreptul să refuze, în scris şi motivat, îndeplinirea dispoziţiilor, scrise sau verbale, primite de la conducător dacă le consideră ilegale. (3) Dispoziţia se consideră ilegală dacă aceasta este în contradicţie cu actele legislative şi normative în vigoare, depăşeşte competenţa autorităţii publice sau necesită acţiuni pe care destinatarul dispoziţiei nu are dreptul să le îndeplinească. (4) Dacă funcţionarul public are dubii cu privire la legalitatea unei dispoziţii, acesta este obligat să comunice în scris autorului dispoziţiei dubiile sale, precum şi să aducă la cunoştinţa conducătorului ierarhic superior al acestuia astfel de situaţii.

Prevederi similare se regăsesc și la Legea nr. 158 din 04 iulie 2008, funcţionarul public are dreptul să refuze, în scris şi motivat, îndeplinirea dispoziţiilor, scrise sau verbale, primite de la conducător dacă le consideră ilegale, astfel din cele constatate în ședința de judecată persoana terță (inginer funciar), Mariana Donțu după adoptarea Deciziei Consiliului municipal Cahul nr. 5/5 (30/5) – XXV din 27 iunie 2018 „Cu privire la inițierea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate privată” și în urma verificărilor actelor prezentate de către Mihalaș Alexandru și Mihalaș Marina a constatat că actele prezentate contravin prevederilor legale, or, atribuirea terenului cu suprafața de 0,1165 ha, cu includerea porțiunii de stradă, care sub regimul juridic al proprietății publice din domeniul public, este vădit ilegală și orice porțiune administrativă în acest sens se sancționează cu nulitate, conform normei imperative, art. 5 alin. (7) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice.

Conform art. 219 alin. (1) Cod administrativ, 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

De asemenea instanța de judecată în urma ieșirii la fața locului, la adresa casa *****, din *****, orașul Cahul, nr. cadastral **********, în urma verificării materialelor cauzei cu situația reală pe teren, a constatat că imobilul deținut de reclamanți de fapt este amplasat pe strada unde conform planului urbanistic General, urmează a trece strada M Kogălniceanu, intersecție cu strada Izvoarelor, iar ca urmare a faptului că imobilul reclamanților este amplasat anume în alocul descris, s-a constatat că între imobilul ce aparține reclamantului, cu adresa ***** ***** și imobilul din vecinătate, amplasat pe strada izvoarelor, cu ***** există o porțiune de drum, ce asigură accesul de pe strada ***** spre strada izvoarelor.

Se reține că instanța de fond just a constatat, că decizia contestată este una legală și întemeiată, așa cum are ca scop protecția proprietății publice, și asigurarea accesului locuitorilor străzii ***** la strada Izvoarelor asigurând totodată respectarea planului urbanistic general, prin care străzile Izvoarelor și *****, urmează a fi interconectate.

Or, potrivit 5 alin. (2) al Legii privind delimitarea proprietăţii publice 29/05.04.2018, (2) Bunurile domeniului public: a) nu pot fi înstrăinate sau depuse în capitalul social al unor persoane juridice; b) nu pot fi supuse urmăririi silite; c) nu pot fi incluse în masa debitoare în cazul insolvabilităţii/falimentului persoanei juridice; d) nu pot fi obiectul unei garanţii reale; e) nu pot fi dobîndite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune.

Iar, art. 11 alin. (2) lit. e) al Legii privind delimitarea proprietăţii publice 29/05.04.2018 stipulează că, de domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întîi ţin: drumurile locale şi comunale, străzile, inclusiv părţile componente ale acestora, alte dotări pentru siguranţa circulaţiei rutiere şi suprafeţele de teren ocupate de acestea, inclusiv zonele de protecţie şi plantaţiile rutiere.

Colegiul acceptă integral toate constatările și rațiunile operate de instanța de fond la adoptarea hotărârii de respingere a acțiunii reclamanților Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru către Primarul mun. Cahul Dandiș Nicolae, terț Donțu Mariana cu privire la anularea deciziei nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 și privind obligarea primarului de a emite o dispoziție de obligare a funcționarului public Donțu Mariana, să semneze dosarul tehnic nr. 212/18, privind actualizarea bunului imobil

cu nr. cadastral *****, ca fiind corecte, și cu aplicarea justă a normelor de drept material.

Prima instanţă legal şi întemeiat a ajuns la concluzia de a respinge cererea reclamanților Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru împotriva pârâtului Primarul mun. Cahul Dandiș Nicolae, terț Donțu Mariana, privind anularea deciziei nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 și privind obligarea primarului de a emite o dispoziție de obligare a funcționarului public Donțu Mariana, să semneze dosarul tehnic nr. 212/18, privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, reieșind din probatoriul anexat la materialele cauzei.

Cu referire la cheltuielile de judecată suportate de Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru, instanța de fond corect a menționat faptul, că acestea urmează a fi respinse, așa cum pretențiile sus arătate au fost respinse, iar pretențiile cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată rezultă din primele pretenții, or prin prisma prevederilor art.94 Cod de procedură civilă, care stipulează că partea care a pierdut procesul achită, la cerere, părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată.

Astfel, din considerentele menţionate şi având în vedere că hotărîrea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar motivele invocate în cererea de apel sunt neîntemeiate, Colegiul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Cahul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi de a menţine hotărîrea primei instanţe.

În conformitate cu art.240 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, *„examinînd cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul”.*

Conducându-se de prevederile art. 224-240 alin. (1) lit. a), art. 251 alin. (2) Cod administrativ, Colegiul judiciar, –

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de către Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru, prin intermediul avocatului Ion Vanțevici.

Se menține hotărârea Judecătoriei Cahul sediul Central din 16 februarie 2023, prin care s-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Mihalaș Marina și Mihalaș Alexandru către Primarul mun. Cahul Dandiș Nicolae, terț Donțu Mariana cu privire la anularea deciziei nr. 02/1-32-879 din 17.06.2021 și privind obligarea primarului de a emite o dispoziție de obligare a funcționarului public Donțu

Mariana, să semneze dosarul tehnic nr. 212/18, privind actualizarea bunului imobil cu nr. cadastral ***** și privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

Decizia este executorie de la pronunțare, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la pronunțarea deciziei motivate.

Decizia motivată a fost pronunțată la data de 19 iunie 2024, ora 17:00.

Preşedintele şedinţei, judecătorul **Movilă Vitalie**

Judecătorii **Evghenii Dvurecenschii**

Serghei Pilipenco