Dosarul nr.3-6/24 (2-24030533-24-3-19032024)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

15 mai 2026 or.Criuleni

Judecătoria Criuleni, sediul central
Instanţa în următoarea componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Arapu-Buțco Alina
Grefier Nichitin Oxana, Natalia Fendic

Cu participarea reclamantului Vartic Igor, reprezentantului reclamantei Balaban Mihai, persoanei terțe Toma Maria. în lipsa pîrîtului Consiliul comunei Hîrtopul Mare și a terțului Toma Gheorghi și IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", examinînd în şedinţă de judecată publică cauza de contencios administrativ la acţiunea inițială și concretizată înaintată de Vartic Igor către Consiliul comunei Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni *cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil şi obligarea emiterii actului administrativ favorabil,*

a examinat în şedinţa de judecată publică, în procedura contenciosului administrativ, cererea de chemare în judecată inițială din 19.03.2024 și concretizată din 23.07.2024, din 22.08.2024, 25.03.2025 și 23.11.2025 înaintată de Vartic Igor împotriva Consiliului comunal Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni, terț interesat Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Criuleni, Cu privire la anularea Deciziei nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011, emisă de către Consiliul comunal al s. Hîrtopul Mare, r. Criuleni, în partea în care s-a dispus: „*se atribuie și se transmit în proprietate privată sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini, cu suprafeţele totale atribuite în limitele prevăzute de legislația în vigoare, ținându-se cont de situația de la 01.01.1992, dnei Menşoi Maria *****0,30 ha",* ca ilegală; „Cu privire la anularea Deciziei nr. 1/15 din 16 februarie 2024, emisă de către Consiliul comunal al s. Hîrtopul Mare, în partea în care s-a respins cererea cet. Vartic Igor privind aprobarea planului geometric al terenului cu nr. cadastral *****și S=0,2505 ha, ca ilegală; „Cu privire la Repunerea în termenul de contestare și anularea deciziei nr. 08/08 din 14.12.2011 emisă de Consiliul Comunal Hîrtopul Mare, ca ilegală; „Cu privire la Obligarea Consiliului comunal Hîrtopul Mare să aprobe planul geometric al terenului cu nr. cadastral *****și S=0,2505 ha, *****, terți interesați Toma Maria și Toma Gheorghii.

Apel nemotivat depus la 08 iunie 2026 de avocatul Balaban Mihai hotărârea redactată la 01.07.2026.

A CONSTATAT:

Argumentele părţilor la proces:

La 19.03.2024 Vartic Igor, a depus cerere de chemare în judecată către Consiliului comunal Hîrtopul Mare r-nul Criuleni, persoană interesată Agenția Servicii Publice, Serviciu Cadastral Criuleni, *cu privire la anularea actului administrativ individual şi obligarea aprobării planului geometric al terenului (Volumul I f.d.6-7).*

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, este proprietarul terenului litigios, drept dobândit prin contract de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață încheiat la 9 iunie 2021 cu Toma Maria și Toma Gheorghii. Potrivit susținerilor sale, terenul în litigiu a aparținut anterior cetățenei Mențoi Maria Melinte, căreia i-a fost transmis în proprietate prin Decizia Primăriei comunei Hîrtopul Mare nr. 75 din 20 noiembrie 1992 și care ulterior a fost înscris în registrele cadastrale ale deținătorilor de terenuri.

Reclamantul a menționat că dreptul de proprietate asupra terenului a fost confirmat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 25 februarie 2009, iar terenul a figurat constant în evidențele cadastrale și în registrele gospodăriilor din localitate.

Ulterior, Mențoi Maria a transmis terenul și celelalte bunuri imobile fiicei sale, Toma Maria, prin contract de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață din 23 martie 2009, iar aceasta, împreună cu soțul său, a transmis bunurile reclamantului în anul 2021.

Potrivit cererii, după dobândirea dreptului de proprietate, reclamantul a inițiat procedura de actualizare și clarificare a situației cadastrale a terenului, adresându-se Serviciului Cadastral Criuleni pentru efectuarea lucrărilor cadastrale necesare. În urma măsurărilor efectuate pe teren și a verificării documentației cadastrale, specialiștii au constatat existența unor neconcordanțe între situația reală din teren și datele reflectate în documentele cadastrale existente.

Conform raportului lucrărilor cadastrale și actului de constatare pe teren din 1 septembrie 2023, s-a stabilit că terenul reclamantului prezintă erori planimetrice și suprapuneri grafice cu terenurile adiacente, cauzate de modul în care au fost efectuate înregistrările cadastrale anterioare. S-a constatat că poziția hotarelor indicate în planul cadastral nu corespunde amplasării reale a terenului, iar aceste neconcordanțe urmau să fie înlăturate prin procedura de corectare a erorilor cadastrale și prin aprobarea unui nou plan geometric.

Reclamantul a invocat faptul că documentația cadastrală întocmită de specialiști prevedea în mod expres necesitatea aprobării planului geometric de către Consiliul comunal Hîrtopul Mare, după care modificările urmau să fie operate în registrul bunurilor imobile. În opinia sa, procedura de corectare a erorilor a fost inițiată în conformitate cu constatările specialiștilor cadastrali, iar autoritatea publică locală urma să examineze și să aprobe documentația prezentată.

Totodată, reclamantul a contestat motivele invocate de Consiliul comunal Hîrtopul Mare în decizia de respingere. *Acesta a arătat că autoritatea publică și-a întemeiat refuzul pe concluzia că Mențoi Maria ar fi beneficiat deja de o suprafață totală de 0,30 ha atribuită prin Decizia Consiliului comunal nr. 07/05 din 1 noiembrie 2011 și că, în consecință, nu ar fi putut deține și terenul cu numărul cadastral *****.*

*Reclamantul a susținut că această concluzie este eronată, întrucât terenul cu numărul cadastral *****exista și era înregistrat pe numele proprietarului anterior încă din anul 1992, fiind înscris în registrele cadastrale și confirmat prin acte oficiale de proprietate cu mult înainte de adoptarea deciziei din anul 2011*. Potrivit acestuia, terenul a făcut obiectul unor transmiteri succesive și legale ale dreptului de proprietate, fără ca actele prin care a fost dobândit să fie contestate sau anulate.

De asemenea, reclamantul a invocat registrele de evidență ale gospodăriilor și registrele deținătorilor de terenuri, din care, în opinia sa, rezultă că terenul cu suprafața de aproximativ 0,25 ha a figurat în mod constant în patrimoniul proprietarilor anteriori și ulterior în

patrimoniul său. Acesta a considerat că existența acestor înscrisuri confirmă continuitatea dreptului de proprietate și infirmă concluziile autorității publice locale.

În continuare, reclamantul a susținut că decizia prin care i-a fost respinsă cererea de aprobare a planului geometric nu ține cont de concluziile specialiștilor cadastrali, de actele de proprietate existente și de situația de fapt constatată în teren. Acesta a apreciat că refuzul autorității locale împiedică înlăturarea erorilor cadastrale și actualizarea corectă a datelor din registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, reclamantul a solicitat instanței să constate nelegalitatea refuzului emis de Consiliul comunal Hîrtopul Mare, să anuleze Decizia nr. 1/15 din 16 februarie 2024 și să oblige autoritatea publică locală să aprobe planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha, astfel încât datele cadastrale să fie aduse în concordanță cu situația reală existentă în teren și cu documentele care atestă dreptul de proprietate al reclamantului.

La data de 23.07.2024 reprezentantul reclamantului, avocatul Mihail Balaban a depus cerere de concretizare a cerințelor, a fost întemeiată pe faptul că Decizia Consiliului comunal Hîrtopul Mare nr. 1/15 din 16 februarie 2024, prin care a fost respinsă cererea de aprobare a planului geometric al terenului cu numărul cadastral *****și suprafața de 0,2505 ha, ar fi nelegală, întrucât terenul respectiv ar fi aparținut anterior autoarei Mențoi Maria și ulterior ar fi fost transmis succesiv către Toma Maria și, în final, către reclamant.

În susținerea poziției sale, reclamantul invocă că prin Decizia nr. 1/15 din 16 februarie 2024, emisă de Consiliul comunal Hîrtopul Mare, s-a dispus respingerea cererii reclamantului privind aprobarea planului geometric al terenului menționat. În motivarea deciziei s-a reținut că terenul ar fi aparținut inițial cetățenei Mențoi Maria, însă, potrivit Deciziei nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011 privind atribuirea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, aceasta avea dreptul la o suprafață totală de 0,30 ha, constituită din terenurile cu numerele cadastrale *****și *****, motiv pentru care nu ar fi putut deține și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha.

Reclamantul a considerat neîntemeiate argumentele autorității publice locale și a arătat că, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 25 februarie 2009, terenul cu numărul cadastral *****și suprafața de 0,2505 ha a fost transmis în proprietatea privată a cetățenei Mențoi Maria *****prin Decizia Primăriei comunei Hîrtopul Mare nr. 75 din 20 noiembrie 1992, fiind înscris în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la data de 17 februarie 1993.

De asemenea, s-a indicat că prin contractul de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață din 09 iunie 2021, Toma Maria și Toma Gheorghii au transmis în proprietatea reclamantului Vartic Igor mai multe bunuri imobile, inclusiv terenul grădină cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha, *****.

În continuare, reclamantul s-a adresat Serviciului Cadastral Criuleni pentru efectuarea lucrărilor cadastrale. În urma acestora, prin actul de transmitere-predare nr. 3101/23/15165 din 08 august 2023, i-a fost remis raportul lucrării cadastrale, fiind informat despre necesitatea adresării către Consiliul local pentru aprobarea planului geometric privind corectarea erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor.

Potrivit actului de constatare pe teren din 01 septembrie 2023, s-a stabilit existența unor neconformități și erori planimetrice între limitele terenului identificat și terenurile adiacente înregistrate. Totodată, s-a constatat că hotarul măsurat generează suprapuneri grafice cu

terenul adiacent înregistrat cu numărul cadastral *****. În același act s-a menționat că neconformitățile constatate urmează a fi înlăturate prin procedura de corectare a erorilor, conform Hotărârii Guvernului nr. 437/2019, fiind recomandată modificarea hotarelor terenului măsurat în baza planului geometric și aprobarea acestuia prin decizia consiliului local.

Reclamantul a susținut că actul de constatare a fost semnat de executantul lucrărilor cadastrale, de titularii drepturilor asupra terenurilor și de reprezentantul autorității publice locale, însă Consiliul comunal Hîrtopul Mare a refuzat neîntemeiat aprobarea planului geometric și emiterea deciziei necesare pentru corectarea erorilor cadastrale.

Totodată, reclamantul a contestat și Decizia nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011, invocată drept temei pentru respingerea cererii sale. Acesta a arătat că decizia respectivă i-a fost adusă la cunoștință abia la data de 01 iulie 2024 și că o consideră nelegală, deoarece terenul cu numărul cadastral *****a fost atribuit în mod legal în proprietatea privată a cetățenei Mențoi Maria prin Decizia Primăriei nr. 75 din 20 noiembrie 1992 și a fost ulterior înregistrat în registrele cadastrale, fără ca actul respectiv să fie contestat sau anulat.

Reclamantul a mai indicat că, prin contractul de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață din 23 martie 2009, Mențoi Maria a transmis dreptul de proprietate asupra terenurilor respective către Toma Maria, iar ulterior acestea au fost transmise reclamantului Vartic Igor prin contractul de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață din 09 iunie 2021.

În opinia reclamantului, Decizia nr. 1/15 din 16 februarie 2024 a încălcat dreptul său de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, întrucât ignoră existența actelor de proprietate și a înregistrărilor cadastrale care confirmă legalitatea dobândirii și transmiterii succesive a bunului.

În consecință, reclamantul a solicitat, *anularea Deciziei nr. 1/15 din 16 februarie 2024 emisă de Consiliul comunal Hîrtopul Mare, anularea Deciziei nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011 ca act nelegal și obligarea Consiliului comunal Hîrtopul Mare să aprobe planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha, situat în satul Hîrtopul Mare, raionul Criuleni.* (filele dosarului 80-84, volumul I).

La data de 22.08.2024, la fel reprezentantul reclamantului avocatul Mahai Balaban a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a completat cererea precedentă de concretizare a cerințelor din 23.07.2024**,** în motivarea cererii de concretizare a indicat următoarele fapte: raportul lucrării cadastrale întocmit de Serviciul Cadastral Criuleni a confirmat necesitatea aprobării planului geometric de către autoritatea administrației publice locale în vederea corectării erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor. Potrivit concluziilor specialiștilor cadastrali, după aprobarea planului geometric de către Consiliul local, documentația urma să fie prezentată organelor cadastrale competente pentru operarea modificărilor necesare în registrul bunurilor imobile.

De asemenea, reclamantul a invocat actul de constatare pe teren din 01 septembrie 2023, în care s-a consemnat existența unor erori planimetrice între hotarele terenului identificat și hotarele terenurilor adiacente. În cuprinsul actului s-a indicat că *eroarea depășește toleranțele admisibile și generează suprapuneri grafice cu terenul învecinat, fiind recomandată înlăturarea neconformităților prin procedura de corectare a erorilor prevăzută de Hotărârea Guvernului nr. 437/2019.*

Reclamantul a arătat că actul de constatare a fost semnat atât de executantul lucrărilor cadastrale, cât și de titularii drepturilor asupra terenurilor și de reprezentantul autorității

publice locale, fapt ce confirmă existența situației constatate și necesitatea remedierii acesteia prin aprobarea documentației cadastrale.

Totodată, reclamantul a susținut că autoritatea publică locală a refuzat neîntemeiat să emită decizia necesară pentru aprobarea planului geometric și corectarea erorilor cadastrale, deși documentația tehnică întocmită de specialiști indica expres necesitatea adoptării unei asemenea decizii.

Cu privire la Decizia nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011, reclamantul a menționat că aceasta i-a fost adusă la cunoștință abia la data de 01 iulie 2024 și că o consideră nelegală. În opinia sa, concluzia potrivit căreia Mențoi Maria nu ar fi putut deține terenul cu numărul cadastral *****este contrazisă de actele de proprietate și de înscrierile cadastrale existente.

Reclamantul a susținut că Decizia Primăriei comunei Hîrtopul Mare nr. 75 din 20 noiembrie 1992, prin care terenul respectiv a fost transmis în proprietate privată, reprezintă un act administrativ legal, care a produs efecte juridice și care nu a fost contestat sau anulat. Din acest motiv, a apreciat că autoritatea publică locală nu putea ignora existența acestui drept și nici să înlăture efectele juridice ale actului respectiv prin adoptarea unei decizii ulterioare.

În consecință, reclamantul a solicitat *anularea parțială a Deciziei nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011, în partea referitoare la stabilirea suprafeței atribuite autoarei sale, anularea Deciziei nr. 1/15 din 16 februarie 2024 prin care a fost respinsă cererea de aprobare a planului geometric și obligarea Consiliului comunal Hîrtopul Mare să aprobe planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha*. (filele dosarului 129-131, volumul I).

Tot el la data de 25.03.2025 a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a completat cererile precedente de concretizare a cerințelor din 22.07.2024 și 22.08.2024: astfel prin Decizia nr. 1/15 din 16 februarie 2024 emisă de Consiliul Comunal Hîrtopul Mare, s-a făcut trimitere la Decizia nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011, prin care s-a reținut că Maria Mențoi ar fi avut dreptul doar asupra unor terenuri cu numere cadastrale *****și *****, motiv pentru care nu ar fi putut deține și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha.

În opinia reclamantului, această concluzie este eronată, întrucât terenul cu numărul cadastral *****a fost transmis în proprietate privată Mariei Mențoi în baza Deciziei Primăriei comunei Hîrtopul Mare nr. 75 din 20 noiembrie 1992, iar ulterior dreptul de proprietate a fost autentificat și înscris în registrele cadastrale.

S-a mai arătat că, prin contractul de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață din 23 martie 2009, Maria Mențoi a transmis dreptul de proprietate asupra mai multor bunuri imobile către Maria Toma, inclusiv asupra terenului cu numărul cadastral *****.

Ulterior, prin contractul de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață din 9 iunie 2021, Maria Toma și Gheorghii Toma au transmis în proprietatea lui Vartic Igor bunurile imobile dobândite anterior, inclusiv terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha.

După dobândirea dreptului de proprietate, Vartic Igor s-a adresat Serviciului Cadastral Criuleni pentru efectuarea lucrărilor cadastrale necesare. În urma acestor lucrări, a fost întocmit și transmis raportul lucrării cadastrale, prin care s-a indicat necesitatea aprobării de către Consiliul Local a planului geometric privind corectarea erorilor existente în planul cadastral.

Potrivit actului de constatare pe teren din 1 septembrie 2023, s-a stabilit existența unei erori planimetrice privind poziționarea hotarelor terenului identificat. S-a constatat că hotarul măsurat generează suprapuneri grafice cu terenul adiacent cu numărul cadastral *****, teren înregistrat în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă efectuate pe teritoriul comunei Hîrtopul Mare.

În același act s-a menționat că neconformitățile identificate urmau să fie înlăturate prin procedura de corectare a erorilor prevăzută de legislația în vigoare, fiind recomandată modificarea hotarelor terenului măsurat conform planului geometric elaborat.

Reclamantul a mai indicat că actul de constatare a fost semnat de executantul lucrărilor cadastrale, de titularii drepturilor asupra terenurilor vizate și de reprezentantul autorității administrației publice locale.

În pofida acestor constatări, Consiliul Comunal Hîrtopul Mare nu a adoptat o decizie privind aprobarea planului geometric necesar corectării erorilor constatate.

Totodată, reclamantul a susținut că Decizia nr. 08/08 din 14 decembrie 2011, prin care a fost aprobat planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, a generat suprapuneri cu terenul său și a afectat dreptul său de proprietate. Acesta a arătat că a luat cunoștință despre existența respectivei decizii doar în cadrul examinării prezentului litigiu, motiv pentru care a solicitat repunerea în termenul de contestare și anularea actului administrativ respectiv.

În susținerea cererii, reclamantul a invocat dispozițiile legislației cadastrale și administrative referitoare la corectarea erorilor cadastrale, la înregistrarea drepturilor asupra terenurilor și la repunerea în termenul de contestare a actelor administrative, considerând că actele contestate îi încalcă dreptul de proprietate și împiedică înregistrarea corectă a limitelor terenului aflat în proprietatea sa. (filele dosarului 168-170, volumul I).

La fel la data de 23.11.2025 reprezentantul reclamantului avocatul Mihai Balaban, a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a completat cererile precedente de concretizare a cerințelor din 22.07.2024, 22.08.2024 și 25.03.2025:*prin Decizia nr. 1/15 din 16 februarie 2024 autoritatea publică locală și-a întemeiat refuzul pe concluzia că Maria Menşoi ar fi avut dreptul doar asupra unei suprafețe totale de 0,30 ha, compusă din terenurile cu numere cadastrale *****și *****, motiv pentru care nu ar fi putut deține și terenul cu numărul cadastral *****.*

În argumentarea poziției sale, reclamantul a invocat faptul că Decizia nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011 i-a fost adusă la cunoștință abia la 01 iulie 2024, considerând că din acest motiv termenul de contestare urmează a fi calculat de la data la care a luat cunoștință efectiv de existența acesteia.

De asemenea, reclamantul a făcut trimitere la dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 437 din 11 septembrie 2019, susținând că după prezentarea documentației privind corectarea erorilor cadastrale autoritatea administrației publice locale avea obligația de a organiza consultări publice și de a examina documentația depusă de titularii drepturilor afectate.

Totodată, s-a invocat că perioada de examinare a documentației și de depunere a eventualelor reclamații urma să fie stabilită prin decizia autorității publice locale privind inițierea lucrărilor de corectare a erorilor cadastrale.

Reclamantul a mai arătat că, potrivit normelor aplicabile, decizia consiliului local de aprobare a documentației cadastrale constituie temei pentru actualizarea datelor din planul cadastral și pentru operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

În susținerea cererii, acesta a invocat și prevederile referitoare la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor care nu au hotare clar delimitate, menționând că, în asemenea situații, drepturile proprietarilor urmează să fie înregistrate până la clarificarea și delimitarea definitivă a hotarelor, conform procedurilor prevăzute de lege.

De asemenea, reclamantul a făcut referire la reglementările care stabilesc documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de terenuri, arătând că dreptul de proprietate poate fi dovedit prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și alte acte juridice prevăzute de lege.

În final, reclamantul a solicitat, *anularea Deciziei nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011 în partea contestată, anularea Deciziei nr. 1/15 din 16 februarie 2024, repunerea în termenul de contestare și anularea Deciziei nr. 08/08 din 14 decembrie 2011, precum și obligarea Consiliului Comunal Hîrtopul Mare să aprobe planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****și suprafața de 0,2505 ha.* (filele dosarului 203-205, volumul I).

Acțiunea înaintată a fost întemeiată pe temeiurile de drept Codului administrativ al Republicii Moldova, invocând prevederile art. 209 și art. 210 referitoare la termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și la repunerea în termenul de contestare, precum și art. 224 alin. (1) lit. b), care permite instanței anularea actului administrativ contestat și obligarea autorității publice să emită actul administrativ solicitat. Totodată, acesta a făcut trimitere la art. 31 din Codul administrativ, susținând că actele administrative individuale trebuie să fie motivate.

În susținerea cererii sale, reclamantul a invocat prevederile Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în special art. 67 alin. (4), potrivit căruia persoana interesată poate contesta actele administrative emise de autoritățile administrației publice locale în condițiile prevăzute de lege.

De asemenea, reclamantul și-a argumentat poziția prin raportare la Hotărârea Guvernului nr. 437 din 11 septembrie 2019 privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, invocând prevederile referitoare la organizarea consultărilor publice, examinarea documentației de corectare a erorilor cadastrale, aprobarea documentației cadastrale de către consiliul local și operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

Totodată, reclamantul a făcut trimitere la prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, în special la art. 55 alin. (4), potrivit căruia, în cazul identificării unor erori privind coordonatele hotarelor terenurilor, se întocmește un plan cadastral corectat, care urmează a fi aprobat de consiliul local și care servește drept temei pentru modificarea documentelor cadastrale.

În argumentarea dreptului său de proprietate, reclamantul a invocat și dispozițiile Codului funciar, inclusiv art. 61 privind înregistrarea de stat a sectoarelor de teren și a drepturilor asupra acestora, precum și art. 20 referitor la documentele care confirmă drepturile deținătorilor de teren, susținând că dreptul său derivă din actele juridice de transmitere a proprietății și din documentele cadastrale existente.

Poziția autorității publice pârâte Consiliul com .Hîrtopul Mare r.Criuleni expusă prin referință.

Prin referința depusă partea pîrîtă a menționat faptul că, la cererea de chemare în judecată înaintată de către Vartic Igor, privind anularea actului administrativ individual și

obligarea aprobării planului geometric al terenului, autoritatea pârâtă a considerat acțiunea neîntemeiată din următoarele motive.

S-a constatat că, potrivit contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,2505 ha, transmis reclamantului de către Toma Maria și Toma Gheorghii, este amplasat în extravilanul comunei Hîrtopul Mare. Totodată, terenul pentru care reclamantul solicită aprobarea planului geometric este terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în intravilanul localității și care, conform înscrierilor cadastrale, aparține cu drept de proprietate Primăriei comunei Hîrtopul Mare.

De asemenea, s-a reținut că, *prin decizia nr. 07/05 din 01.11.2011 privind atribuirea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, ținându-se cont de situația existentă la 01.01.1992, cetățeana Mențoi Maria avea dreptul la o suprafață de 0,3 ha. În baza acestei decizii, acesteia i-au fost atribuite terenurile cu numerele cadastrale *****și *****, cu suprafețele de 0,2274 ha și, respectiv, 0,04 ha. Totodată, s-a invocat că atribuirea cotelor de teren echivalent se efectuează ținându-se cont de situația existentă la data de 1 ianuarie 1992.*

*S-a mai stabilit că terenul cu numărul cadastral *****, pentru care reclamantul solicită aprobarea planului geometric, a fost înregistrat după primărie în temeiul deciziei nr. 08/08 din 14.12.2011*.

În continuare, s-a arătat că aprobarea planului geometric pentru terenul cu numărul cadastral *****de către Consiliul comunal Hîrtopul Mare ar conduce la stingerea dreptului de proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Hîrtopul Mare asupra terenului cu numărul cadastral *****. Din acest motiv, s-a considerat că solicitarea reclamantului contravine regimului juridic al proprietății publice și ar afecta patrimoniul unității administrativ-teritoriale.

În consecință, având în vedere circumstanțele expuse, pârâtul a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulate de reclamant, ca fiind neîntemeiată, (filele dosarului 27-28, volumul I).

La data de 05.06.2024 Poziția autorității publice pârâte Consiliul com. Hîrtopul Mare r.Criuleni a fost expusă prin referință suplimentară.

Astfel în urma examinării cererii de chemare în judecată înaintate de către Vartic Igor, privind anularea actului administrativ individual și obligarea autorității publice locale să aprobe planul geometric al terenului, reprezentantul pârâtului a considerat că acțiunea este neîntemeiată din următoarele motive.

S-a arătat că, potrivit contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, terenul cu numărul cadastral *****și suprafața de 0,2505 ha, transmis de către Toma Maria și Toma Gheorghii nepotului lor, Vartic Igor, este amplasat în extravilanul comunei Hîrtopul Mare. În schimb, terenul pentru care reclamantul solicită aprobarea planului geometric este terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în intravilanul localității și care, conform datelor cadastrale, se află în proprietatea Primăriei comunei Hîrtopul Mare.

Totodată, s-a menționat că, prin Decizia nr. 07/05 din 01.11.2011 privind atribuirea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, ținându-se cont de situația existentă la data de 01.01.1992, cetățenei Mențoi Maria i-a fost recunoscut dreptul la suprafața de 0,3 ha. În baza aceleiași decizii, acesteia i-au fost atribuite terenurile cu numerele cadastrale *****și *****, cu suprafețele de 0,2274 ha și, respectiv, 0,04 ha. S-a invocat faptul că prevederile art. 12 din Codul funciar stabilesc că toate operațiunile de

atribuire a cotei de teren echivalent se realizează ținându-se cont de situația existentă la 1 ianuarie 1992.

De asemenea, s-a indicat că terenul cu numărul cadastral *****, pentru care reclamantul solicită aprobarea planului geometric în baza Deciziei nr. 08/08 din 14.12.2011, a fost înregistrat după Primăria comunei Hîrtopul Mare, fapt confirmat prin actele anexate la decizia respectivă.

Reprezentantul pârâtului a mai susținut că aprobarea planului geometric pentru terenul solicitat de reclamant ar avea ca efect stingerea dreptului de proprietate publică al unității administrativ-teritoriale Hîrtopul Mare asupra terenului cu numărul cadastral *****. În acest sens, s-a invocat că dreptul de proprietate publică al unităților administrativ-teritoriale încetează numai în cazurile expres prevăzute de lege, respectiv atunci când patrimoniul a fost distrus, privatizat sau transmis în proprietatea publică a statului, în condițiile stabilite de legislația în vigoare.

Pornind de la aceste argumente, reprezentantul pârâtului a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulate de către reclamant, apreciind că aceasta este neîntemeiată (filele dosarului 69, volumul I).

De asemenea, *a fost depusă referință de către terț interesat Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”,Serviciu Cadastral teritorial Criuleni*, în cauza civilă intentată de Vartic Igor împotriva Consiliului comunei Hîrtopul Mare, privind anularea Deciziei nr. 1/15 din 16 februarie 2024 și obligarea Consiliului comunei Hîrtopul Mare să aprobe planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****și suprafața de 0,2505 ha, a comunicat instanței că nu are obiecții asupra pretențiilor înaintate de reclamant, lăsând la discreția instanței admiterea sau respingerea acestora.

Totodată, instituția a menționat că, în cazul în care instanța va avea nevoie de informații cadastrale referitoare la situația juridică reală a bunurilor imobile aflate în litigiu sau dacă părțile ori alți participanți la proces vor solicita asemenea informații, instanța poate contribui la acumularea și prezentarea probelor necesare prin emiterea unei încheieri judecătorești.

S-a indicat că, potrivit prevederilor legale incidente, cheltuielile necesare pentru obținerea și prezentarea probelor cu aportul instanței urmează a fi suportate de persoana interesată, ceea ce presupune că obținerea și prezentarea înscrisurilor se realizează pe cheltuiala solicitantului.

Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” a explicat că persoana interesată urmează să se adreseze la Centrul Multifuncțional Criuleni, prin intermediul unui demers sau al unei încheieri emise în cauză, pentru a obține copii ale documentelor din dosarul cadastral. Aceste documente sunt eliberate de registratorul în domeniul activității cadastrale, conform solicitării și după achitarea tarifului stabilit. Copiile documentelor existente în dosarul cadastral, autentificate de registratorul serviciului cadastral teritorial, urmează să fie prezentate spre examinare în instanța de judecată.

De asemenea, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” a solicitat ca ședințele de judecată să se desfășoare în lipsa reprezentantului său, cu remiterea unei copii a hotărârii adoptate. Totodată, a precizat că, în situația în care reclamantul își va modifica pretențiile formulate în acțiune, instituția solicită să fie informată pentru a putea prezenta o referință suplimentară (filele dosarului 61-, volumul I).

Aspecte de procedură.

Prin fișa de repartizare a dosarului nr. 2-24030533-24-3-19032024 din 19.03.2024, acțiunea de contencios administrativ respectivă a fost repartizată în mod automat pentru examinare judecătorului Alexandru Motricală, judecător al Judecătoriei Criuleni (sediul Central).

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 06.06.2025 a fost dispusă redistribuirea cauzei respective din motivul că judecătorului Alexandru Motricală prin Hotărîrea CSM nr.278/23 din 03.06.2025 ia fost acceptată cererea de demisie din funcția de judecător.

Prin fișa de repartizare repetată a dosarului nr. 2-24030533-24-3-19032024 din 10.06.2025, acțiunea de contencios administrativ respectivă a fost repartizată în mod automat aleatoriu pentru examinare judecătorului Arapu-Bușco Alina, judecător al Judecătoriei Criuleni (sediul Central).

Argumentele participanților la proces:

Reclamantul Vartic Igor, a susținut acțiunea înaintată, menționând că după dobândirea prin donație a terenului de la bunica sa a inițiat procedura de stabilire a hotarelor și de actualizare a documentației cadastrale. În cadrul acestor proceduri, Serviciul Cadastral Teritorial i-a comunicat necesitatea efectuării actualizării planului geometric. Potrivit afirmațiilor sale, unul dintre terenuri a fost aprobat, însă pentru cel de-al doilea teren autoritatea publică locală a refuzat aprobarea planului geometric, *invocând că acesta nu ar fi aparținut autorilor săi.* Reclamantul a arătat că, în realitate, *terenurile respective au fost atribuite bunicii sale în urma reorganizării fostului colhoz, în baza deciziilor emise de consiliul local, iar autorii săi dețineau actele necesare care confirmau drepturile asupra acestora.*

Fiind audiat în ședința de judecată, reclamantul a declarat că există acte care confirmă atribuirea către bunica sa a trei loturi de teren. Acesta a explicat că terenul cu numărul cadastral *****a fost format prin comasarea a trei terenuri distincte, dintre care unul aparținuse străbunicii sale, al doilea fusese dobândit de bunica sa prin donație de la o vecină, iar al treilea prin donație de la fratele acesteia. Potrivit celor relatate, la momentul efectuării lucrărilor cadastrale, specialistul cadastral i-ar fi recomandat bunicii să înregistreze cele trei terenuri sub un singur număr cadastral, motivând că, după decesul străbunicii, toate terenurile urmau să revină aceleiași persoane. În consecință, cele trei loturi au fost comasate și înregistrate ca un singur bun imobil. Totodată, reclamantul a declarat că nu cunoaște dacă terenurile respective au fost ulterior înregistrate pe numele altor persoane.

Reprezentantul reclamantului *a arătat că despre existența Deciziei nr. 08/08 din 14.12.2011 a aflat abia în cadrul prezentului litigiu, după ce autoritatea publică locală a prezentat Decizia nr. 07/05 din 01.11.2011*, fiind solicitată și prezentarea actelor conexe. În acest context, a menționat că a fost formulată cerere de repunere în termen pentru contestarea actului administrativ, având în vedere că persoanele interesate nu au cunoscut despre existența acestuia anterior. Potrivit poziției reclamantului, termenul de contestare urmează să fie calculat din momentul în care acesta a luat efectiv cunoștință de conținutul deciziei contestate.

Totodată, reprezentantul reclamantului a susținut că Decizia nr. 08/08 din 14.12.2011 este nelegală întrucât în baza acesteia a fost aprobat planul cadastral al terenului cu numărul cadastral ***** pe o suprafață care, în opinia sa, se suprapune cu terenul cu numărul cadastral *****, care aparținuse anterior autorilor reclamantului. Acesta a arătat că terenului

inițial i-ar fi fost atribuit un alt număr cadastral și că ulterior acesta a fost trecut în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale.

De asemenea, a declarat că dreptul său de proprietate asupra terenului a fost înregistrat la data de 07.07.2021 și că existența suprapunerii cadastrale a fost constatată abia în cadrul procedurii de actualizare a planului geometric. Potrivit explicațiilor oferite, în acel moment a aflat că terenul cu numărul cadastral *****se suprapune cu terenul cu numărul cadastral *****, înregistrat în proprietatea administrației publice locale.

De asemenea, reclamantul a menționat că a prezentat administrației publice locale toate cele trei titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren care au aparținut bunicii sale și a depus o cerere privind actualizarea planului geometric. Cu toate acestea, autoritatea publică locală a refuzat aprobarea planului solicitat, comunicând refuzul în formă scrisă.

Astfel, poziția reclamantului se întemeiază pe susținerea că terenul litigios a aparținut anterior autorilor săi, că aceștia nu au cunoscut despre adoptarea Deciziei nr. 08/08 din 14.12.2011 și că terenul înregistrat ulterior în proprietatea publică locală se suprapune cu terenul dobândit de acesta prin donație, împrejurări care, în opinia sa, justifică anularea actului administrativ contestat și obligarea autorității publice locale la aprobarea planului geometric solicitat.

Reprezentantul reclamantului, avocatul Mihai Balaban, a pledat a pledat pentru admiterea integrală a acțiunii, susținând că refuzul autorității publice locale de a aproba planul geometric este neîntemeiat și contrar situației de fapt și de drept constatate în cauză. Acesta a argumentat că reclamantul și autorii săi au deținut în mod legal terenurile litigioase, drepturile asupra acestora fiind confirmate prin titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și prin actele emise de autoritățile competente.

Totodată, avocatul reclamantului a susținut că autorii reclamantului nu au cunoscut despre emiterea Deciziei nr. 08/08 din 14.12.2011, prin care terenul litigios a fost inclus în proprietatea publică locală, astfel încât termenul de contestare a actului administrativ nu poate fi calculat de la data emiterii acestuia, ci de la momentul la care reclamantul a luat efectiv cunoștință despre existența și conținutul deciziei respective. În acest sens, a solicitat repunerea în termenul de contestare a actului administrativ.

În susținerea pretențiilor formulate, avocatul reclamantului a arătat că suprapunerea dintre terenul cu numărul cadastral *****și terenul cu numărul cadastral ***** a fost descoperită doar în cadrul procedurii de actualizare a planului geometric, iar anterior nici reclamantul și nici autorii săi nu au fost informați despre existența acestei situații. De asemenea, acesta a subliniat că, în cadrul procedurii administrative, reclamantul a prezentat autorității publice locale toate documentele relevante, inclusiv titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, actele de constatare la fața locului și documentele emise de organul cadastral.

Avocatul reclamantului a mai menționat că motivul invocat de autoritatea publică locală pentru refuzul aprobării planului geometric s-a rezumat la pretinsa depășire a suprafeței de teren ce putea fi deținută de Mențoi Maria, fără a se indica faptul că terenul solicitat ar aparține administrației publice locale sau unei alte persoane. În opinia sa, această împrejurare demonstrează lipsa unei examinări complete și obiective a cererii reclamantului.

În concluzie, avocatul reclamantului a solicitat anularea actului administrativ contestat, recunoașterea caracterului neîntemeiat al refuzului emis de administrația publică locală și obligarea acesteia la aprobarea planului geometric aferent terenului litigios.

Terț Intereată, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile",Serviciu Cadastral teritorial Criuleni prin referința depusă la data de 05.06.2024 la acțiunea depusă de către Vartic Igor împotriva Consiliului comunei Hîrtopul Mare, privind anularea Deciziei nr. 1/15 din 16 februarie 2024 și obligarea Consiliului comunei Hîrtopul Mare să aprobe planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****și suprafața de 0,2505 ha, a comunicat instanței că nu are obiecții asupra pretențiilor înaintate de reclamant, lăsând la discreția instanței admiterea sau respingerea acestora. La fel a solicitat examinarea acțiunilor de contencios administrativ în lipsa reprezentatului acestora.

Poziția autorității publice pârâte Consiliul com. Hîrtopul Mare r.Criuleni a fost expusă prin referință suplimentară prin care, reprezentantul pârâtului a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulate de către reclamant, apreciind că aceasta este neîntemeiată. La fel a solicitat examinarea acțiunilor de contencios administrativ în lipsa reprezentatului acestora.

Terțul interesat *Toma Maria* a pledat pentru pentru admiterea acțiunii, susținând că terenurile litigioase au aparținut familiei sale și că drepturile asupra acestora au fost recunoscute de autoritățile competente de-a lungul timpului.

În declarațiile oferite instanței, aceasta a relatat că s-a căsătorit în anul 1964, iar după nașterea primului copil, în anul 1976, s-a adresat autorității publice locale pentru atribuirea unui teren. Potrivit afirmațiilor sale, reprezentanții primăriei i-au comunicat să își aleagă un teren dintre cele care nu erau prelucrate. Ulterior, după nașterea celui de-al doilea copil, în anul 1977, o vecină i-ar fi donat un teren cu suprafața de 0,07 ha. Totodată, un alt teren cu suprafața de 0,1 ha, amplasat peste râpă, aparținea părinților săi. Referitor la un teren cu suprafața de aproximativ 0,25 ha, aceasta a declarat că, neavând posibilitatea să îl prelucreze din cauza situației familiale, terenul a fost preluat de alți vecini, iar ea a rămas în folosință cu o suprafață de aproximativ 0,08 ha.

Toma Maria a mai arătat că, neputând prelucra nici această suprafață, a transmis terenul fratelui său mai mic, Mențoi Alexandru. Potrivit declarațiilor sale, în anul 1981 acesta s-a adresat inginerului cadastral Valeriu Urechi, care ar fi efectuat modificările necesare în evidențele cadastrale. Terțul interesat a susținut că respectivul specialist cunoștea situația tuturor terenurilor din localitate și proprietarii acestora.

Aceasta a declarat că terenurile figurau înscrise pe numele său în registrele funciare, însă la moment nu mai există documente care să confirme aceste înscrieri. Totodată, a menționat că l-a informat pe inginerul cadastral despre amplasarea și apartenența terenurilor sale, fără a cunoaște însă în ce mod acestea au fost reflectate ulterior în documentele cadastrale.

Terțul interesat a confirmat existența a trei titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren aferente loturilor litigioase, precizând însă că nu cunoaște și nu deține decizia în baza căreia acestea au fost eliberate.

De asemenea, Toma Maria a declarat că în anul 2009 mama sa i-a transmis cele trei loturi de teren, actele aferente fiind prezentate ulterior notarului la perfectarea actelor juridice. Aceasta a arătat că, pentru întocmirea documentelor notariale, a prezentat atât actul de identitate, cât și documentele eliberate de primărie, fără a putea preciza exact natura

acestora. Potrivit afirmațiilor sale, respectivele acte purtau semnăturile reprezentanților autorității publice locale și au fost acceptate de notar la perfectarea actelor.

Totodată, Toma Maria a menționat că, în perioada cuprinsă între anul 2017, când a decedat mama sa, și anul 2021, când terenurile au fost transmise reclamantului, nu au existat litigii sau obiecții privind apartenența terenurilor respective.

În continuare, aceasta a declarat că în anul 2009 inginerul cadastral Valeriu Urechi s-a deplasat la fața locului, a efectuat măsurările necesare și a consemnat pe titlurile prezentate că terenurile aparțin în mod legal mamei sale. Potrivit terțului interesat, copiile acestor documente au fost prezentate notarului și sunt păstrate de aceasta. De asemenea, a susținut că măsurările efectuate de specialistul cadastral au fost ulterior aprobate de consiliul local, fapt ce ar confirma legalitatea drepturilor invocate asupra terenurilor litigioase.

Chestiunea admisibilității acțiunii.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Potrivit art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ: I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii; VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă

Prin urmare, instanța atestă că reieșind din prevederile normelor materiale expuse infra, și ținînd cont de faptul că în prezenta cauză au început dezbaterile judiciare, respectiv se atestă că acțiunea inițială și concretizată înaintată de Vartic Igor către Consiliul comunei

Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil şi obligarea emiterii actului administrativ favorabil, au trecut testul admisibilității, ceea ce impune incursiunea asupra fondului cauzei deferite judecății.

Competența jurisdicțională material-teritorială.

Instanța reține că, raportat la natura juridică a pretențiilor formulate, la obiectul litigiului și la sediul autorității publice pârâte, prezenta cauză este de competența instanțelor de contencios administrativ. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ, examinarea acțiunii revine Judecătoriei Criuleni, aceasta fiind competentă material și teritorial să soluționeze prezentul litigiu.".

Aprecierea fondului acțiunii.

Examinând materialele cauzei în raport cu argumentele invocate de participanții la proces, administrând și apreciind probele în conformitate cu prevederile art. 93 și art. 117 din Codul administrativ, instanța ajunge la concluzia că acțiunea este întemeiată parțial și urmează a fi admisă în parte.

Astfel, instanța consideră întemeiată cerința reclamantului privind anularea Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 1/15 din 16.02.2024, prin care a fost respinsă cererea acestuia privind aprobarea planului geometric al terenului cu numărul cadastral *****, precum și cerința subsecventă privind obligarea autorității publice locale de a reexamina repetat cererea înaintată.

În același timp, instanța apreciază ca neîntemeiată cererea reprezentantului reclamantului privind repunerea în termenul de contestare a actelor administrative adoptate de Consiliul comunei Hîrtopul Mare în anul 2011, aceasta urmând a fi respinsă.

Totodată, instanța constată inadmisibilitatea cererii concretizate privind anularea Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 din 01.11.2011 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, ținându-se cont de situația de la 01.01.1992", motiv pentru care această pretenție nu poate fi examinată în fond.

De asemenea, instanța apreciază ca neîntemeiată cererea privind compensarea cheltuielilor pentru asistență juridică, aceasta urmând a fi respinsă.

Cu privire la cererea reprezentantului reclamantului Balaban Mihai privind repunerea în termenul de contestare a Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 din 01.11.2011 şi nr.08/08 din 14.12.2011, instanța reține următoarele.

Potrivit explicațiilor oferite în ședința de judecată, reprezentantul reclamantului a invocat că a luat cunoștință despre existența Deciziei nr. 07/05 din 01.11.2011 în cadrul examinării prezentului litigiu, după ce aceasta a fost prezentată de către partea pârâtă, motiv pentru care a solicitat repunerea în termenul de contestare a actului administrativ respectiv.

Instanța reține că instituția repunerii în termen are caracter excepțional și poate fi aplicată doar în situația în care partea dovedește existența unor motive obiective, temeinice și insurmontabile care au împiedicat exercitarea dreptului procedural în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu principiul securității raporturilor juridice și al stabilității actelor administrative, consacrat de dispozițiile Codului administrativ, contestarea unui act administrativ individual trebuie realizată într-un termen rezonabil, stabilit de lege, iar repunerea în termen nu poate constitui o modalitate de înlăturare a efectelor juridice ale unor acte administrative care produc consecințe juridice de o perioadă îndelungată de timp.

Instanța constată că Decizia Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 a fost adoptată la data de 01.11.2011, cu peste 12 ani înainte de formularea cererii de contestare a acesteia. Totodată, reclamantul nu a prezentat probe pertinente și concludente care să demonstreze existența unor împrejurări obiective care să fi făcut imposibilă luarea la cunoștință despre existența actului administrativ sau exercitarea dreptului de contestare într-un termen rezonabil.

Simpla susținere că actul administrativ a fost identificat în cadrul prezentului litigiu nu constituie, prin ea însăși, un motiv suficient pentru repunerea în termen, în lipsa unor dovezi care să confirme imposibilitatea obiectivă de a cunoaște existența acestuia anterior. Or, din materialele dosarului rezultă că actele care au stat la baza formării și transmiterii drepturilor asupra terenurilor au fost utilizate pe parcursul anilor în cadrul diferitor proceduri juridice și cadastrale, iar reclamantul își întemeiază pretențiile pe raporturi juridice derivate din situația creată prin actele adoptate în anul 2011.

Tot aici, instanța va mai menționa că deși partea nu a cunoscut despre decizia autorității din anul 2011, odată cu prezentarea acesteia în litigiul dat, aici instanța va respinge aceste alegații, ori partea reclamantă a obținut actul de constatare pe teren din 01 septembrie 2023, în care reclamantului i s-a adus la cunoștință că hotarul terenului său generează suprapuneri grafice cu hotarul terenului adiacent înregistrat cu numărul cadastral ***** ce este înscris după UAT Hîrtopul Mare. F.d.12.

De asemenea, despre decizia adoptată din 2011, părțile au aflat odată cu emiterea deciziei din 16.02.2024, în care expres se face trimitere la decizia contestată, ori la data de 19.03.2024 au și contestat actul, iar abia la data de 23.07.2024, a solicitat și anularea deciziei nr.07/05 din 01 noiembrie 2011, fără a solicita repunerea în termen.f.d.80-84

Mai mult, instanța reține că admiterea unei asemenea cereri, în lipsa unor motive temeinic justificate, ar aduce atingere principiului securității raporturilor juridice, întrucât ar permite contestarea unor acte administrative care și-au produs efectele juridice pe parcursul unei perioade îndelungate de timp și în baza cărora au fost constituite și exercitate drepturi și obligații.

În aceste circumstanțe, instanța apreciază că motivele invocate de reprezentantul reclamantului nu justifică repunerea în termenul de contestare a Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 din 01.11.2011, motiv pentru care cererea respectivă urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

<u>Cu privire la cerința privind anularea Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 din 01 noiembrie 2011</u>

Instanța reține că, pe parcursul examinării cauzei, reclamantul și-a concretizat pretențiile, solicitând inclusiv anularea Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 din 01.11.2011 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, ținându-se cont de situația de la 01.01.1992”.

În susținerea cererii de repunere în termen, reprezentantul reclamantului a invocat că existența acestei decizii a devenit cunoscută reclamantului abia în cadrul examinării prezentului litigiu, după prezentarea acesteia de către partea pârâtă. Instanța nu poate reține aceste argumente.

Potrivit art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, acțiunea în contestare se înaintează în termen de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel, termen care începe să curgă de la

comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori de la data la care persoana a luat cunoștință sau trebuia să ia cunoștință despre existența acestuia.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, persoana care se consideră vătămată printr-un act administrativ individual poate solicita anularea acestuia numai cu respectarea condițiilor și termenelor prevăzute de lege.

Din materialele dosarului rezultă că Decizia nr. 07/05 a fost adoptată la data de 01.11.2011, fiind un act administrativ emis cu peste 12 ani înainte de formularea pretenției privind anularea acesteia.

Instanța observă că reclamantul nu a fost destinatarul direct al actului administrativ respectiv, însă pretențiile sale se întemeiază pe pretinse drepturi succesoare și derivate din drepturile care ar fi aparținut anterior autorilor săi. Or, exercitarea unor asemenea drepturi nu poate avea loc în afara limitelor și condițiilor stabilite de lege, inclusiv sub aspectul termenelor procedurale.

Mai mult, din explicațiile oferite de reclamant și de terțul interesat rezultă că actele în baza cărora au fost perfectate drepturile asupra terenurilor au existat și au fost utilizate pe parcursul anilor pentru efectuarea operațiunilor juridice și cadastrale, inclusiv la încheierea contractelor de donație și la înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile. În aceste condiții, instanța apreciază că reclamantul nu a demonstrat existența unor impedimente obiective și insurmontabile care să fi făcut imposibilă cunoașterea existenței actului contestat pe o perioadă atât de îndelungată.

Totodată, instanța reține că instituția repunerii în termen are caracter excepțional și poate fi aplicată doar în situația existenței unor motive temeinic justificate, care au împiedicat persoana să își exercite drepturile procesuale în termenul prevăzut de lege. Simpla afirmație că actul administrativ a fost identificat în cadrul prezentului litigiu nu constituie, prin ea însăși, un motiv suficient pentru repunerea în termen, în lipsa unor probe care să confirme imposibilitatea obiectivă de a lua cunoștință despre existența acestuia anterior.

În consecință, instanța apreciază că motivele invocate de reclamant nu justifică repunerea în termenul legal de contestare a Deciziei nr. 07/05 din 01.11.2011, motiv pentru care cererea de repunere în termen urmează a fi respinsă.

Or, odată constatată lipsa temeiurilor pentru repunerea în termenul legal de contestare, cerința privind anularea Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 din 01.11.2011 nu poate fi examinată în fond, ori a fost depusă cu depășirea termenului prevăzut de art.209 Cod administrativ. Doar anterior instanța a reținut că odată cu obținerea actului de constatare pe teren din 01 septembrie 2023, în care reclamantului i s-a adus la cunoștință că hotarul terenului său generează suprapuneri grafice cu hotarul terenului adiacent înregistrat cu numărul cadastral ***** ce este înscris după UAT Hîrtopul Mare. F.d.12. se desprinde faptul că reclamantul a cunoscut de decizia din 01.11.2011 cît și de cea din 08/08 din 14.12.2011, ori anume în urma acestei decizii autoritatea și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului *****, care la fel a fost intabulat în Registrul public.

De asemenea, despre decizia adoptată din 2011, părțile au aflat odată cu emiterea deciziei din 16.02.2024, în care expres se face trimitere la decizia contestată, ori la data de 19.03.2024 au și contestat actul, iar abia la data de 23.07.2024, a solicitat și anularea deciziei nr.07/05 din 01 noiembrie 2011, fără a solicita repunerea în termen.f.d.80-84

Prin urmare, în conformitate cu prevederile Codului administrativ referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, cererea concretizată privind anularea

Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 07/05 din 01.11.2011 și a deciziei 08/08 din 14.12.2011, urmează a fi declarat inadmisibilă.

Totodată, instanța atestă

Cu privire la cerința privind anularea deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni nr.1/15 din 16.02.2024 de respingerea a cererii înaintate de Vartic Igor cu privire la aprobarea planului geometric al terenului cu nr. cadastral *****, - *cu obligarea reexaminării repetate a cererii înaintate*.

În ceea ce privește legalitatea Deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 1/15 din 16.02.2024, instanța reține că prin actul administrativ contestat a fost respinsă cererea lui Vartic Igor privind aprobarea planului geometric al terenului cu numărul cadastral *****, motivându-se că Mențoi Maria era îndreptățită la o suprafață de cel mult 0,30 ha, iar terenul litigios nu putea face obiectul aprobării solicitate.

Potrivit art. 21 alin. (1) și art. 22 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, autoritatea publică este obligată să acționeze în conformitate cu legea, să stabilească din oficiu starea de fapt și să examineze complet toate circumstanțele relevante pentru emiterea actului administrativ.

Totodată, conform art. 118 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, motivarea actului administrativ individual trebuie să cuprindă temeiurile de fapt și de drept care au determinat emiterea acestuia, astfel încât persoana vizată și instanța de judecată să poată verifica legalitatea măsurii dispuse.

Din materialele cauzei rezultă că reclamantul a prezentat autorității publice locale documente care confirmă existența drepturilor succesorilor și deținătorilor anteriori asupra terenurilor ce au stat la baza formării terenului cu numărul cadastral *****, inclusiv titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, actele de transmitere a dreptului asupra bunului imobil, documentația cadastrală și actele întocmite în cadrul lucrărilor de actualizare a planului geometric.

De asemenea, din probele administrate rezultă că în procesul lucrărilor cadastrale a fost constatată existența unei suprapuneri între terenul cu numărul cadastral *****și terenul cu numărul cadastral *****, ultimul fiind înregistrat după unitatea administrativ-teritorială Hîrtopul Mare în temeiul Deciziei Consiliului comunal nr. 08/08 din 14.12.2011.

Instanța constată că, la adoptarea Deciziei nr. 1/15 din 16.02.2024, autoritatea publică nu a efectuat o cercetare completă și multilaterală a circumstanțelor cauzei, limitându-se la concluzia că Mențoi Maria nu putea deține o suprafață mai mare de 0,30 ha, fără a analiza toate actele prezentate de reclamant și anume trei titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren care au fost emise în baza deciziei nr.75 din 20 noiembrie 1992 și care au fost trecute în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.770 din 17 februarie 1993. Decizia în baza căreia au fost eliberate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu a fost anulată deși aceasta nu este deținută de autoritate, nu poate avea alte efecte juridice decît cele care s-au produs.

Respectiv, în circumstanțele statuate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat în baza deciziei nr.75 din 20 noiembrie 1992, reprezintă un act valabil emis de autoritatea publică locală, la caz, Primăria Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni, unica care deține dreptul de dispoziție asupra terenurilor ce-i aparțin, denotă că a fost adoptată în temeiul Legii şi conferă titularului, dreptul de proprietate asupra celor trei terenuri.

Încît instanța atestă că autoritatea la examinarea cererii depuse de Vratic Igor, nu a verificat circumstanțele enunțate, și primit a constatat că Mențoi Maria nu putea să dețină și terenul cu nr. cadastral *****, deoarece acea avea dreptul dora la 0,30 ha, care au relevanță pentru autoritatea inclusiv și asupra revizuirii deciziei nr. 07/05 din 01.11.2011 și deciziei nr. 08/08 din 14.12.2011

Or, existența unei eventuale suprapuneri cadastrale și împrejurările în care terenul cu numărul cadastral ***** a fost inclus în lista terenurilor proprietate publică constituiau aspecte esențiale pentru soluționarea cererii reclamantului și impuneau efectuarea unor verificări suplimentare din partea autorității administrative.

Mai mult, instanța reține că anterior, prin Hotărârea Judecătoriei Criuleni din 15 mai 2024, a fost constatată nelegalitatea refuzului exprimat de autoritatea publică și s-a dispus reexaminarea cererii reclamantului. În aceste condiții, obligația de reexaminare impunea o analiză efectivă, completă și obiectivă a tuturor circumstanțelor relevante, iar nu reiterarea formală a acelorași argumente care au stat la baza refuzului anterior.

Prin urmare, instanța concluzionează că Decizia Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 1/15 din 16.02.2024 a fost emisă cu încălcarea obligației de stabilire completă a stării de fapt, a principiului cercetării din oficiu și a obligației de motivare corespunzătoare a actului administrativ, prevăzute de art. 21, art. 22 și art. 118 din Codul administrativ.

Totodată, instanța reține că soluționarea definitivă a aspectelor ce țin de delimitarea terenurilor și de examinarea documentelor care au stat la baza formării acestora ține, în primă instanță, de competența autorității administrative. Din acest motiv, instanța nu se poate substitui autorității publice și nu poate dispune direct aprobarea planului geometric solicitat.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. b), art. 231 alin. (1) și art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, atunci când constată caracterul ilegal al actului administrativ contestat și necesitatea unei noi examinări administrative, instanța urmează să anuleze actul administrativ individual contestat și să oblige autoritatea publică să reexamineze cererea persoanei.

În consecință, Decizia Consiliului comunei Hîrtopul Mare nr. 1/15 din 16.02.2024 urmează a fi anulată ca fiind ilegală, cu obligarea autorității publice locale de a reexamina cererea lui Vartic Igor privind aprobarea planului geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu luarea în considerare a tuturor circumstanțelor de fapt și de drept relevante cauzei.

Referitor la cheltuielile de judecată, invocate de partea reclamantă, privind compensarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 20.000 lei, instanța reține că, potrivit art. 94 alin. (1) CPC, partea care a pierdut procesul este obligată, la cerere, să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată suportate.

Conform art. 96 alin. (1) și alin. (11) CPC, cheltuielile de asistență juridică se compensează în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile, fiind confirmate prin probe pertinente și concludente.

Instanța constată că pe parcursul examinării cauzei reclamantul a fost reprezentat de avocatul Mihai Balaban, fapt confirmat prin mandatul avocatului anexat la materialele dosarului. Totodată, mandatul avocatului confirmă doar împuternicirea acestuia de a reprezenta interesele reclamantului în proces, fără a constitui dovadă a suportării efective a unor cheltuieli de asistență juridică și a cuantumului acestora.

La materialele cauzei nu au fost anexate contractul de asistență juridică, documente de plată, chitanțe, ordine de încasare sau alte înscrisuri care să confirme achitarea onorariului avocatului și cuantumul sumei solicitate spre compensare.

În lipsa unor probe pertinente și concludente care să ateste suportarea efectivă a cheltuielilor de asistență juridică și mărimea acestora, instanța apreciază cererea reclamantului privind încasarea sumei de 20.000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică ca fiind neîntemeiată, motiv pentru care aceasta urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art.art. 224 alin.(1) lit. a) și b), 231 alin.(1), 232 alin.(1) Cod administrativ, instanţa de judecată,

HOTĂRĂŞTE:

Se admite în parte acţiunea inițială înaintată de Vartic Igor împotriva Consiliului comunei Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni *cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil şi obligarea emiterii actului administrativ favorabil.*

Se anulează ca *fiind ilegală* decizia Consiliului comunei Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni nr.1/15 din 16.02.2024 de respingerea a cererii înaintate de Vartic Igor cu privire la aprobarea planului geometric al terenului cu nr. cadastral *****, - *cu obligarea reexaminării repetate a cererii înaintate*.

Se respinge cererea înaintată de reprezentantul reclamantului Balaban Mihai, privind repunerea în termen de contestare a deciziei Consiliului comunal Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni.

Se declară inadmisibilă, cererea concretizată de Vartic Igor către Consiliului comunei Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni, *cu privire la anularea actului administrativ - deciziei Consiliului comunei Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni nr.07/05 din 01.11.2011 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngă casă, ținîndu-se cont de situația de la 01.01.1992.*

Se resping cerințele cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică, fiind solicitate de a fi încasate de la Primăria Hîrtopul Mare, r-nul Criuleni.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru, prin intermediul Judecătoriei Criuleni, sediul Central, în termen de 30 zile din ziua pronunţării dispozitivului.

Președintele ședinței
Judecătorul Arapu -Buţco Alina