Dosar nr.3-76/2023
(2-23077634-09-3-30052023-1)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii RM

05 mai 2025 *mun.Bălţi*

Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinței, judecătorul *Valeriu Pădurari*
grefier *Elena Burcovschi*

examinînd în ședință de publică cauza în procedura contenciosului administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de Ursachi Tamara, Ursachi Nicolae, reprezentați de avocatul Mariana Spînu către Consiliul mun.Bălți în calitate de parte interesată Chisiliov Lilia cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și cauza civilă, la cererea depusă de Primăria mun.Bălți, Consiliul mun.Bălți către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, -

C O N S T A T Ă :

La 30 mai 2023 Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae, reprezentați de avocatul Mariana Spînu au înaintat în instanţa de judecată, acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul mun. Bălți privind contestarea actului administrativ individual.

*În motivarea acțiunii indică că, Ursachi Tamara este proprietara apartamentului privatizat situat pe strada *****, mun.Bălţi (conform extrasului din registrul bunurilor imobile). Dat fiind faptul că, terenul pe lângă casă aparţinea primăriei mun.Bălţi, la data de*****.04.2017, reclamanta a înaintat cerere către Primăria mun. Bălţi prin care a solicitat să-i fie alocată în proprietate lotul de pământ de pe lângă apartamentul privatizat din **********.*

*Relatează că, prin Decizia Consiliului Municipal Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017, s-a decis de a transmite în proprietate terenurile aferente caselor de locuit şi apartamentelor privatizate persoanelor fizice cu determinarea lor în domeniul privat al municipiului, conform anexei nr.18, (s-a satisfăcut cererea reclamantei). Conform anexei nr.*****a deciziei*

*menţionate prevede că, pe terenul ce a fost transmis în proprietatea Dnei Ursachi Tamara se instituie servitutea pentru acces cu suprafaţa de 54 m.p, ori pentru ca proprietara apartamentului nr.3 situat pe str.***** să ajungă la domiciliul său, este necesar să aibă drept de acces.*

*Susţine că, astfel, reclamantei i-a fost eliberat titlul de autentificare a deţinătorului de teren cu**********din 11.07.2017, şi-a înregistrat dreptul de proprietate asupra lotului de teren privatizat, achitând impozite (conform legislaţiei în vigoare).*

Menţionează că, la procedura privatizării, în momentul efectuării planului cadastral (anul 2017) a fost prezentă şi vecina Chiseliov Lilia, fapt pentru ce a şi semnat. Ulterior, în urma unor divergenţe apărute între Chiseliov Lilia şi Ursachi Tamara în anul 2019, Chiseliov Lilia a înaintat cerere către Consiliul Municipal Bălţi prin care a solicitat de a-i fi anulat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren lui Ursachi Tamara.

Invocă că, prin Decizia Consiliului Municipal Bălţi nr.9/55 din 19.12.2019, s-a refuzat în satisfacerea cererii privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr.0300305 din 11.07.2017, eliberată pe numele Ursachi Tamara, înaintată de către Chiseliov Lilia. Nefiind de acord cu decizia Consiliului, la data de 15.01.2020, Chiseliov Lilia, la fel, s-a adresat cu cerere către Consiliul Municipal Bălţi privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Comunică că, prin Decizia Consiliului Municipal Bălţi nr.2/36 din 25.02.2020, s-a refuzat cererea dnei Chiseliov Lilia ca fiind neîntemeiată.

*Mai indică că, ulterior Chiseliov Lilia s-a adresat din nou către Consiliul mun.Bălţi, cu o cerere similară vabzată pe aceleaşi temeiuri, la care, prin Decizia Consiliului Municipal Bălţi nr.1/31 din 10.02.2003 s-a decis de a satisface în anexa nr.*****la Decizia Consiliului nun.Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017 s-a exclus rândul nr.17. S-a decis de a pune în sarcina primarului mun. Bălţi iniţierea procedurii judiciare privind anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 11.07.2017 situat pe *****, ***** (numărul cada**********), eliberat deţinătorului Ursachi Tamara.*

Reclamanta comunică că, cu Decizia în cauză nu este de acord, o consideră ilegală, şi abuzivă, susţine că, despre decizia contestabilă a aflat la data de 27.04.2023, fapt pentru care înaintează prezenta acţiune în termenul prevăzut de legislaţie.

În temeiul art.206, 207, 211, 212, Cod Administrativ solicită Ursachi Tamara şi Ursachi Nicolae admiterea cererii anularea Deciziei Consiliului

*mun. Bălţi nr.1/31 din 10.02.2023 prin care s-a decis de a satisface cererea prealabilă a dnei Chiseleov Lilia, şi în anexa nr.18 la Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017 prin care s-a decis a se exclude rândul nr.17, a pune în sarcina primarului mun. Bălţi iniţierea procedurii judiciare privind anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 11.07.2017, situat pe str. ***** (numărul cadastral 0***** eliberat deţinătorului Ursachi Tamara.*

Prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, cauza de contencios administrativ, a fost repartizată spre examinare judecătorului Judecătoriei Bălţi, sediul Central, Valeriu Pădurari, specializat în materia contenciosului administrativ, fiind primită în procedura judecătorului la data de 27.06.2023.

La data de 14.07.2023 Primăria mun.Bălţi, Consiliul mun.Bălţi s-au adresat în instanţa de judecată cu cerere către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

*În motivarea acţiunii s-a indicat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, nr. cada**********, Ursachi Tamara ***** este proprietara terenului de pământ din str. **********, mun.Bălţi, cu suprafaţa de 0.0387 ha, în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren**********din 11.07.2017, înregistrat la data de 03.08.2017. Totodată, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 0300305.231 este grevat parţial (cu raza de acţiune de 54.0 m.p.) cu servitute în favoarea terenului adiacent aservit cu nr. cadastral**********, înregistrată în temeiul Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017 şi Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.9/55 din 19.12.2019.*

*Indică că, prin Decizia Consiliului mun. Bălţi nr.1/31 din 10.02.2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chiseliov Lilia din 23.12.2022 înregistrate în cadrul primăriei mun. Bălţi sub nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022", în anexa nr.*****la Decizia mun.Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017 a fost exclus rândul nr.17. Aşadar, titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat dnei Ursachi Tamara nu are temei legal, dar este înregistrat în Registrul bunurilor imobile.*

Menţionează art.11 din Codul Funciar, pct.6 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.984 din 21.09.1998, art.220, alin.220, alin.(1) Cod civil RM (redacţia din 12.06.2003) şi comunică că, din moment ce titlul contestat nu mai are temei legal - decizia autorităţilor locale, acest titlu este lovit de

nulitate absolută, a cărei constatare şi declarare o poate efectua instanţa de judecată.

*Conform celor menţionate în cererile dnei Chiseliov Lilia şi în urma audierii ale acesteia în cadrul procedurii administrative, în calitate de proprietarul terenului adiacent (nr.cad. *****9), dna Chiseliov Lilia, nu a fost prezentă la procedura privatizării, în momentul efectuării planului geometric (anul 2017) în calitate de proprietară a terenului adiacent (vecin), astfel fiind defavorizată prin eliberarea titlului respectiv.*

Mai indică, la caz, s-a încălcat Ordinul nr.140 din 06.08.2012, despre aprobarea Instrucţiunii cu privire la modul de elaborare şi actualizare a planurilor cadastrale, p.34-37 (în vigoare la momentul eliberării titlului, anul 2017), altfel spus, măsurările nu au fost efectuate în temei legal, fiind necesar acordul si prezenta vecinilor (proprietarilor adiacenţi) în special vecinului afectat direct.

*Susţine că, potrivit cererii prealabile ale doamnei Chiseliov Lilia cu anexarea raportului de expertiză extrajudiciară din 10.06.2020, prin care sa arătat că: unica cale de acces către bunul imobil, apartamentul nr.2 înregistrat cu numărul cadastral**********amplasat pe terenul situat în mun.Bălţi, str.Voluntarilor*****, este asigurată din partea stradală a străzii *****prin intermediul suprafeţei de servitută (conform planului geometric anexat) dintre bunurile imobile înregistrate cu numerele cadastrale *****şi *****. Menţionează că, din cele invocate de către Chiseliov Lilia în cadrul procedurii administrative şi în cererile scrise ale acesteia, proprietarul terenului adiacent Ursachi Tamara, nu respectă obligaţia impusă prin servitute, prin urmare, interzicându-i acesteia accesul la bunurile sale imobile cu automobilul personal pe servitutea grevată în folosul ei (fiind unica modalitate de acces la bunurile imobile). Prin urmare, presupune că servitutea nu-şi îndeplineşte scopurile stabilite prin a-i permite acces liber la bunurile sale.*

Menţionează prevederile art.328 Cod Civil al RM (modificat) şi comunică că, având în vedere greşelile comise la momentul atribuirii titlului de proprietate dnei Ursachi Tamara enumerate supra, Consiliul mun. Bălţi a decis anularea Titlului de autentificare a deţinătorului dreptului de teren al dnei Ursachi Tamara, pentru a reface greşeala comisă la momentul eliberării acestuia în anul 2017, precum şi pentru a lua în vedere drepturile proprietarului de teren adiacent.

*Solicită a declara nulitatea absolută a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren n***** din 11.07.2017 eliberat deţinătorului dnei Ursachi Tamara Gheorghe, situat pe *****, *****, cu numărul cada**********, cu suprafaţa de 0,0387 ha, atribuit conform*

Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017, anexa 18, pct.17. Prezenta hotărâre va servi drept temei pentru rectificarea intabulării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, cauza civilă, a fost repartizată spre examinare Judecătorului Judecătoriei Bălţi, sediul Central, Popescu Marcel, specializat în materia contencioasă generală.

Cauza civilă a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, spre examinare judecătorului Judecătoriei Bălţi, sediul Central, Eduard Balan, specializat, la fel, în materia civilă.

Prin încheierea din 21.12.2023 s-a transmis judecătorului Judecătoriei Bălţi, sediul Central - Valeriu Pădurari, spre conexare şi examinare concomitentă cauza înaintată de Primăria mun.Bălţi şi Consiliul mun.Bălţi către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren (cauza nr.2-3204/2023), cu cauza înaintată de Ursachi Tamara, Ursachi Nicolae către Consiliul mun.Bălţi privind anularea actului administrativ (cauza nr.3-76/2023).

Prin încheierea din 23.01.2024, cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria mun.Bălţi şi Consiliul mun.Bălţi către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren (cauza nr.2-3204/2023), s-a conexat cu cererea de chemare în judecată de Ursachi Tamara, Ursachi Nicolae, reprezentaţi de avocatul Mariana Spînu către Consiliul mun. Bălţi cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil (cauza nr.3-76/2023), pentru examinarea concomitentă.

La data de 17.07.2023 pârâtul Consiliul mun.Bălţi a depus o referinţă pe marginea acţiunii depuse de Ursachi Tamara şi Ursachi Nicolae, invocând că, în cererea de chemare în judecată la punctul 1.5., în momentul efectuării planului cadastral (anul 2017), reclamantul invocă că, a fost prezentă vecina Chiseliov Lilia, fapt pentru care a semnat, iar ca probă acesta anexează copia schemei de restabilire a hotarelor terenului din 24.10.2018. Aici pîrîtul intervine cu următoarele contraargumente: schema de restabilire a hotarelor terenului este elaborată şi semnată în anul 2018, posterior eliberării titlului de proprietate (titlul a fost înregistrat în RBI la data 03.08.2017), ceea ce contravine celor spuse de reclamant. Astfel, nu este demonstrat faptul prezenţei dnei Ghiseliov Lilia la momentul măsurărilor în teren şi contrasemnării cărorva acte legate de titlu în calitate de proprietar al terenului megieş (vecin) în anul 2017. În al doilea rând, comunică că, schema de restabilire a hotarelor terenului şi în

general procedura de restabilire a hotarelor, face parte din alte lucrări cadastrale şi nu are direct tangenţă cu procedura eliberării titlului de proprietate din speţă.

*Notează că, potrivit cererii prealabile ale doamnei Chiseliov Lilia cu anexarea raportului de expertiză extrajudiciară din 10.06.2020, prin care sa arătat că unica cale de acces către bunul imobil, apartamentul nr.2 înregistrat cu numărul cadastral**********.01.002, amplasat pe terenul situat în mun.Bălţi, str.Voluntarilor,*****, este asigurată din partea stradală a străzii Voluntarilor prin intermediul suprafeţei de servitută (conform planului geometric anexat) dintre bunurile imobile înregistrate cu numerele cadastrale *****9 şi *****Menționează că, din cele invocate de către Chiseliov Lilia în cadrul procedurii administrative şi în cererile scrise a acesteia, proprietarul terenului adiacent Ursachi Tamara, nu respectă obligaţia impusă prin servitute, prin urmare, interzicându-i acesteia accesul la bunurile sale imobile cu automobil personal pe servitutea grevată în folosul ei (fiind unica modalitate de acces la bunurile sale imobile). Prin urmare, presupune autoritatea pârâtă că, servitutea nu-şi îndeplineşte scopurile stabilite.*

Comunică că, conform punctului 1.13 la cererea de chemare în judecată, reclamantul indică că a aflat despre decizia contestabilă la data de 27.04.2023, pârâtul însă vine să demonstreze că, în cadrul Primăriei mu Bălţi a fost depusă cererea nr.U-609/23 din 12.04.2023, prin care probează că, reclamantul cunoştea despre conţinutul acestei decizii, încă la data de 12.04.2023 şi nu la data 27.04.2023.

Relatează că, în temeiul punctului 2.5 la cererea de chemare în judecată, reclamantul menţionează că Consiliul mun.Bălţi, fiind autoritate publică, nu poate singură să-şi anuleze propriile decizii ori competenţa a le anula îi revine unei autorităţi competente superioare. Argumentează că, conform Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administraţia publică local consiliul local este autoritate reprezentativă şi deliberativă a populaţiei unităţii administrată teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, investită cu autonomiei decizională şi nu doar, conform art.7 şi art.14, are dreptul de iniţiativă şi decizie, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice Art.14, lit.e) decid atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului. (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii. Art.14, alin.(3) Consiliul local realizează şi alte competenţe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

*Suplimentar face referinţă şi la art.3, 4 al Legii nr.523-XIV din*****.07.1999 cu privire 1a proprietatea publică al unităţilor administrativ teritoriale, HG nr.984 din 21.09.1998 cu privire 1a unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărire. Astfel, consideră că, Consiliul mun. Bălţi are competenţe în luarea acestei decizii. Totodată, menţionează că fiecare Decizie Consiliului municipal este publicată în Registrul de Stat al Actelor Locale şi totodată trec control de legalitate de către Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat şi faptul că această decizie nu a fost contestată demonstrează că ea este elaborată în temei legal. La elaborarea deciziei respective, în cadrul comisiei de specialitate, au fost audiate atât petiţionara dna Chiseliov Lilia, atât şi parte influenţată prin actul respectiv dna Ursachi Tamara. Totodată, toate etapele procedurale expus în Codul administrativ şi în Legea cu privire la administraţia publică locală au fost luate în vedere la adoptarea Deciziei nr.1/31 din 10.02.2023.*

Solicită respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Ursachi Tamara şi Ursachi N reprezentaţi de către avocatul Mariana Spînu către Consiliul mun.Bălţi privind contestarea administrativ individual ca fiind nefondată.

Prin încheierea protocolară din 31.07.2023 instanța de judecată a atrasă în proces în calitate de persoană interesată pe Chiseliov Lilia.

În ședința de judecată reclamanta Ursachi Tamara, precum și reclamantul Ursachi Nicolae au susținut acțiunea sa, solicitând admiterea acesteia în sensul formulat, ce ține de acțiunea Consiliului mun.Bălți și Primăriei mun.Bălți a solicitat respingerea ca neîntemeiată și nefondată.

Reprezentantul reclamanţilor avocatul Mariana Spînu, a susținut integral acțiunea, precum și pledoariile depuse, solicitând anularea Deciziei Consiliului mun. Bălți nr.1/31 din 10.02.2023.

Persoană interesată Chiseliov Lilia a susținut integral cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul mun.Bălți și Primăria mun.Bălți și a solicitat admiterea acesteia, iar ce ține de acțiunea reclamanților Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae a cerut respingerea ca nefondată și neîntemeiată.

*Reprezentantul persoanei interesate Chiseleov Lilia, avocatul Ion Dănoi a invocat că, Decizia Consiliului mun. Bălți nr.1/31 din 10.02.2023 prin care s-a decis de a satisface cererea prealabilă a dnei Chisilev Lilia, şi în anexa nr.18 la Decizia Consiliului mun. Bălți nr.6/34 din 29.06.2017 se exclude rândul nr.17, la fel, s-a decis de a pune în sarcina primarului mun. Bălți inițierea procedurii judiciare privind anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 11.07.2017, situat pe *****, ***** eliberat reclamantei Ursachi Tamara, este întemeiată, prin*

urmare, acțiunea Consiliului mun. Bălți și Primăriei mun.Bălți privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren este întemeiată. Ce ține de acțiunea reclamanților Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae a solicitat respingerea ultimei ca neîntemeiată și nefondată.

Reprezentantul Consiliului mun.Bălți și a Primăriei mun.Bălți, Josan Anastasia a susținut acțiunea depusă, precum și pledoariile depuse pe marginea cauzelor, solicitând admiterea ei integrală, iar acțiunea reclamanților Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae privind anularea Deciziei Consilului mun. Bălți nr.1/31 din 10.02.2023 urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Admisibilitatea acțiunii:

Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Instanța de contencios administrativ a efectuat testul de admisibilitate a acțiunilor înaintate de Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae prin intermediul avocatului Mariana Spânu cu privire la anularea actului administrativ defavorabil și acțiunii înaintate de Consiliul mun.Bălți și Primăria mun. Bălți privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, prin încheierea din 05.09.2024, prin care a respins cererea înaintată de reprezentantul pârâtului Consiliul mun.Bălți și

Primăriei mun.Bălți privind declararea acțiunii inadmisibile în sensul depunerii acțiunii în judecată tardiv.

Suplimentar, verificând portalul național al instanțelor de judecată, s-a constatat că, la caz, nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, nu există pe rol o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. Din analiza circumstanțelor de fapt și a temeiurilor de drept indicate în acțiune, instanța a constatat că reclamanta invocă un interes la înaintarea acțiunii.

Aprecierea instanței:

Audiind părțile, studiind materialele cauzei, instanța de judecată instanța de judecată consideră de admite cererea de chemare în judecată înaintată de Ursachi Tamara, Ursachi Nicolae, reprezentați de avocatul Mariana Spînu către Consiliul mun.Bălți în calitate de parte interesată Chiseliov Lilia cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și a respinge cauza la cererea depusă de Primăria mun.Bălți, Consiliul mun.Bălți către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din următoarele considerente.

*Potrivit art.2*****Cod administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.*

În conformitate cu prevederile art.130 alin.(1-3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei

convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

În temeiul art.10 alin.(1) Cod Administrativ, (1) Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Art.11 alin.(1) din acelaşi Cod, prevede că, (1) Actele administrative individuale pot fi:a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Conform art. art.20, 21 din Codul Administrativ, Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod. (1) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. (2) Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. (3) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Conform art.144 alin.(1) şi art.145 Cod administrativ, 1) Un act administrativ individual ilegal favorabil poate fi retras în tot sau în parte cu efect pentru viitor sau trecut, chiar şi după ce a devenit incontestabil, numai în condiţiile limitărilor stabilite la alin.(2)–(6). Un act administrativ individual legal defavorabil poate fi revocat în tot sau în parte cu efect pentru viitor chiar şi după ce a devenit incontestabil, cu excepţia cazului cînd ar trebui emis un nou act administrativ cu acelaşi conţinut sau cînd revocarea nu se admite din alte motive.

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

Prin prisma Codului administrativ, instanța de judecată, nu verifică numai legalitatea unui act administrativ, ci realizează verificarea exercitării de către autoritatea publică a întregii activități administrative aferente emiterii unui act administrativ, operațiuni administrative, realizarea dreptului discreționar. Prin drept discreționar al autorității publice înțelegem pe de o parte puterea pe care o are, autoritatea publică, în baza legii, să hotărască fie necesitatea actului însuși, fie cuprinsul lui, fie momentul alcătuirii lui, în funcție de interesul general pe care trebuie sa-l satisfacă continuu si permanent serviciul public şi pe de altă parte posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfăşurarea unei activități administrative arbitrare. Astfel, instanţa de judecată analizează dacă, în procesul activității sale decizionale, materializată prin totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative, autoritatea publică a realizat dreptul discreționar: 1) cu respectarea limitelor de competență şi regulilor de procedură instituite de lege; 2) cu luarea în considerare tuturor faptele relevante; 3) conform scopului acordat prin lege.

Prin prisma art.225 Cod administrativ, verificarea de către instanţa de judecată exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar – se constată faptul acţiunii/ inacţiunii autorităţii publice; b) a luat în considerare toate faptele relevante – circumstanţă care se referă la verificarea legalităţii în fond al activităţii autorităţii administrative; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar, şi d) şi-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege – circumstanțe care se referă la respectarea condițiilor de ordin procedural şi a regulilor în materia competenței stabilite de lege.

Suplimentar, la capitolul verificării legalității exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar, urmează a fi verificat faptul respectării prevederilor art.137 Cod administrativ, care stabileşte că, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze: 1) cu bună-credinţă, 2) în limitele legal stabilite şi 3) cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Potrivit prevederilor art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).

Instanța de judecată constată cu certitudine că, la caz, pretențiile reclamanților sunt materializatoare a acțiunii în contestare atât a Consiliului mun. Bălți și Primăriei mun. Bălți cât și a lui Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae.

*Raportat la obiectul prezentei acțiuni, instanța de judecată constată cu certitudine că, la data de 18.04.2017 reclamanta Ursachi Tamara s-a adresat către Primăria mun. Bălți cu o cerere privind alocarea în proprietate a lotului de pământ pe lângă apartamentul său din str.*****nr.16* ***(f.d. 23 Vol. I).***

Astfel, conform Deciziei Consiliului mun. Bălți, nr.4/13 din 11.05.2017 s-au stabilit și s-au aprobat hotarele sectoarelor de teren conform anexelor nr.1-95, la fel, s-a recunoscut dreptul de proprietate municipală pe sectoarele de teren ce se referă la domeniul public sau privat al municipiului conform anexelor nr.1-95, fiind împuternicit primarul să semneze planurile geometrice a sectoarelor de teren, la fel, să se adreseze organului cadastral și să înregistreze drepturile de proprietate asupra acestora ***(f.d. 202 Vol. I).***

Ulterior, potrivit Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.6/34 din 29.06.2017, s-au aprobat planurile geometrice, cadastrale ale sectoarelor de teren supuse transmiterii în proprietate privată conform anexelor 1-17, s-au transmis în proprietate terenurile aferente caselor de locuit și apartamentelor privatizate persoanelor ***(f.d.26-27 Vol.I)****.*

*Respectiv, conform anexei nr.18, pct.17 instanţa stabileşte că, terenul cu nr. cadastral ***** a fost transmis reclamantei Ursachi Tamara în proprietate privată, acesta fiind grevat parţial (cu raza de acţiune de 54.0 m.p.) cu servitute.*

*Faptul deţinerii în proprietate a terenului cu nr.cada***** de către reclamanta Ursachi Tamara este dovedit şi prin certificatul din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 04.08.2017. Pe lângă terenul indicat, reclamanta este proprietara şi a construcţiilor aflate pe acest teren, ce au nr.cadastral ********** şi nr.cada********** din mun.Bălţi, ********** **(f.d. 22 verso, 25 vol.I 22-24 Vol.III).***

*Aici, instanța relevă că, temeiul înscrierii terenului cu nr. cadastral ***** în proprietatea privată a reclamantei Ursachi Tamara l-a constituit titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren********** din 11.07.2017 (0300/17/*****857).*

*Ce ține de construcțiile nr. cadastrale *****.001 și nr.*****.01.003,*

*reclamanta Ursachi Tamara le-a dobândit în baza contractului de donaţie nr.3415 din*****.06.2007 şi în baza certificatului de determinare a cotei-părţi nr.2997 din 02.06.2007* ***(f.d. 57-63 Vol.I).***

*Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile, instanţa remarcă că, persoana interesată Chiseliov Lilia este proprietara terenului cu nr.cadastral********** şi a construcţiilor cu nr.cadastrale *****,**********.03 şi cu nr. cadastral********** din str. ***** **(f.d.25-26 Vol.III).***

*Totodată, instanţa atestă că, persoana interesată Chiseliov Lilia este titularul grevării cu servitute a terenului cu nr. cada***** din mun.Bălţi, str.*****nr.16* ***(f.d. 20-21 Vol. III).*** *Temeiul înscrierii dreptului de proprietate a servit Decizia consiliului municipal Bălţi Nr.6/34 din 29.06.2017 (0300/21/6103) Decizia consiliului municipal Bălţi Nr.9/55 din 19.12.2019 (0300/21/6103)* ***(f.d.18, 26-27 vol.I).***

*Astfel, conform Deciziei Consiliului municipal Bălţi Nr.9/55 din 19.12.2019 s-a modificat Decizia consiliului municipal Bălţi Nr.6/34 din 29.06.2017 şi potrivit pct.2.1. s-a decis a indica în punctul 17 coloana 6 sintagma: ”Se stabileşte servitute pentru acces cu suprafaţa de 54 m.p.” şi s-a completat cu sintagma “în folosul bunului imobil cu numărul cadastral *****”* ***(f.d. 46 Vol. I).***

*Analizând planurile geografice a terenurilor cu nr. cadastral ***** şi cu nr. cadastral*****, instanţa atestă că, acestea sunt terenuri învecinate, prin urmare, a şi apărut necesitatea grevării terenului cu nr. cada***** cu servitute de o suprafaţă de 54 m/p, conform catalogului coordonatelor, ce aparţine reclamantei Ursachi Tamara pentru a oferi drept de acces persoanei terţe pe dosar- Chiseliov Lilia la terenului ce îi aparţine ultimei cu nr.cadastral ***** **(f.d. 20, 22-24 verso Vol. I, 28-30 Vol. III).***

*La caz, instanţa remarcă că, urmare a instituirii servituţii prin actele administrative a Consiliului mun. Bălţi, enunţate mai sus, la data de 01.08.20*****a fost întocmit actul de stabilire a hotarelor suprafeţei terenului cu nr.cadastral, unde reclamanta Ursachi Tamara şi-a manifestat acordul cu desemnarea celor 13 puncte de cotitură pe terenul ce îi aparţine cu drept de proprietate* ***(f.d. 89 Vol. I).***

*Suplimentar, instanţa reţine că, la data de 24.10.2018 de către inginerul Cadastral Lupuşor Ion au fost întocmit actul de restabilire a hotarelor în teren cu nr. cadastral *****, însoţit de schema de restabilire a hotarelor terenului şi nota explicativă a organului cadastral, în vederea*

identificării bunului imobil cu măsurări cadastrale și actualizarea punctelor de cotitură a hotarelor și a suprafeței terenului, restabilirea hotarelor ***(f.d. 84-88 Vol.I)***.

*Reieşind din actele cauzei, instanța relevă că, urmare a emiterii Deciziei Consiliului municipal Bălți Nr.6/34 din 29.06.2017 și Deciziei consiliului municipal Bălți Nr.9/55 din 19.12.2019 prin care expres s-a instituit servitutea asupra terenului cu nr. cada*****, între proprietarii terenurilor învecinate Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae și Chiseliov Lilia au apărut diverse litigii, respectiv, prin cererile din 02.05.2019 și 07.05.2019 Ursachi Tamara a solicitat Consiliului mun.Bălți să se expună asupra faptului dat servitutea instituită permite trecerea pe porțiunea de drum aservită cu automobilul* ***(f.d. 117-1*****Vol. I).***

Din răspunsurile autorității locale din 01.07.2019 și 09.08.2019, instanța constată că, nu a fost exact stabilită modalitatea de exercitare a dreptului de servitute, însă potrivit art.645 Cod Civil, a atenționat că, dreptul de servitute al proprietarului imobilului dominant trebuie să fie exercitat astfel încât să creeze cât mai puține dificultăți proprietarului imobilului aservit ***(f.d. 119-119A Vol. I).***

*La data de 31.07.2019 Chiseliov Lilia s-a adresat către Consiliul mun.Bălți cu o cerere privind înlăturarea obstacolelor, așa cum servitutea instituită asupra terenului cu nr.cadastral ***** nu se respectă și ea nu are acces la proprietatea sa* ***(f.d. 15-17 Vol. III).***

În așa mod, instanța remarcă că, Primăria mun. Bălți, prin cererea din 09.08.2019 nr.03-12/1456 a cerut reclamantei Ursachi Tamara să înlăture obstacolele create în vederea exercitării dreptului de servitute de către Chiseliov Lilia ***(f.d. 112 Vol.I).***

Conform explicației reclamantei instanța constată că, careva îngrădiri și obstacole la accesul terenului ce aparține lui Chiseliov Lilia nu sunt, or, dimensiunile terenului aservit permit accesul ultimei la terenul său dominant ***(f.d. 112A Vol.I)***

În sensul dat, instanța remarcă că, de către Chiseliov Lilia au fost depuse acțiuni în instanța de judecată privind înlăturarea obstacolelor și cu privire la stabilirea hotarelor fixe al terenului aferent casei de locuit și obligarea eliberării actului administrativ individual privind stabilirea hotarelor fixe ale terenului aferent casei de locuit ***(f.d. 94-96, 104-111 Vol. I).***

Astfel, potrivit hotărârii judecătoriei Bălți sediul Central din

05.08.2021 s-a respins acțiunea depusă de Chiseliov Lilia către Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți privind stabilirea hotarelor fixe al terenului aferent casei de locuit și obligarea eliberării actului administrativ individual privind stabilirea hotarelor fixe ale terenului aferent casei de locuit.

*Totodată, instanța reține că, în baza demersului persoanei terțe Chiseliov Lilia s-a întocmit raportul de expertiză extrajudiciară nr.070 din 10.06.2020, unde s-a reiterat că, din punct de vedere tehnic s-a demonstrat prezența impactului negativ cu creare a impedimentelor în vederea exploatării cu deprecierea prețului bunului imobil supus investigațiilor apartamentul nr.2 înregistrat cu nr.cadastral*****.***** amplasat în str. Voluntarilor nr.18, corespunzător destinației în urma lezării dreptului de acces, prin intermediul suprafeței de servitută. La fel, s-a indicat că, în urma cercetărilor efectuate de către expert s-a stabilit că, blocarea accesului către imobilul investigat nu corespunde normativelor tehnice în construcții, normelor sanitare și normelor antiincendiare* ***(f.d. 78-81 Vol.I)***

*Instanța de judecată statutează că, terenul cu nr. cada***** a mai fost supus expertizei judiciare, astfel potrivit concluziilor Centrului Național de Expertize Judiciare indicate în raportul de expertiză judiciară nr.1776-1778 din 27.11.2023, s-a stabilit că, distanța dintre apartamentul nr.2 din strada ***** mun.Bălți și bunul imobil ap.1 și ap.3 ***** nr.***** este de 2,364 m și distanța maximă este de 2,519 m, la fel, s-a reiterat că, distanța minimă între clădiri și construcții necesară pentru circulația automobilelor și microbuzelor este de 6 m, lățimea minimă de 2,364 m a porțiunii de teren servește drept cale de acces comun la bunurile imobile cu nr. cadastral *****.01 și n**********.01 din strada ***** și nr.16 mun.Bălți, este insuficientă pentru circulația în siguranță a autoturismelor* ***(f.d.132-146 Vol. I).***

*Distinct de cele stabilite, instanța remarcă că, Chiseliov Lilia la data de 15.01.2020 s-a adresat către Consiliul mun. Bălți cu o cerere cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren**********din 11.07.2017 eliberat pe numele reclamantei Ursachi Tamara.*

În sensul dat, Consiliul mun. Bălți a adoptat decizia nr.2/36 din 25.02.2020, prin care a refuzat cererii dnei Chiseliov Lilia nr.Chi.49/84 din 15.01.2020 ca fiind neîntemeiată ***(f.d. 19 Vol. I).***

Cumulativ, instanța reține că, la data de 19.12.2019 când Consiliul

mun. Bălți a emis Decizia nr.9/55, la fel, a respins ca depusă peste termen și neîntemeiată cererea persoanei interesate Chiseliov Lilia de modificare a Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.6/34 din 29.06.2017, prin care s-a transmis în proprietate terenurile aferente caselor de locuit și apartamentelor privatizate persoanelor conform anexei, inclusiv și reclamantei Ursachi Tamara.

*Conform procesului-verbal nr.8 al ședinței comisiei funciare din 21.11.2022, pe marginea chestiunii privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren a lui Ursachi Tamara și Ursachi Nicolae, din str.*****, s-a decis anularea deciziei inițiale* ***(f.d. 8-9 Vol. III).***

*La data de 23.12.2022 Chiseliov Lilia a mai depus o cerere prealabilă către Primăria mun. Bălți cu privire la anularea parțială a deciziei nr.6/34 din 29.06.2017 a Consiliului Municipal Bălți cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă case şi să fie modificat hotarele a bunului imobil *****, calea de acces amplasată între casele de pe strada ********** şi***** să devină în proprietatea municipală cum a fost pînă in anul 2017. Solicită prin cererea dată, să se stabilească modul de corectare a erorilor comise în procesul formării bunurilor imobile la nivel de teren (conform Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437/2019), indicând că, nu au fost luate în vedere - Condiţiile principale de formare a bunurilor imobile (Art.7 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile)* ***(f.d. 10 Vol. III).***

Reieşind din cererea depusă de Chiseliov Lilia, comisiile de specialitate din cadrul Primăriei mun. Bălți au depus avize consultative, astfel Secția Juridică, cât și Departamentul proprietate municipală și Relații funciare, s-au expus că, proiectul Deciziei poate fi examinat la ședința Consiliului mun. Bălți ***(f.d. 66-68 Vol. I).***

La fel, Comisia pentru gospodărie municipală administrarea bunurilor şi protecţie a mediului, cât şi Comisia de drept şi disciplină au emis aviz pozitiv la proiectul de decizie privind anularea parţială a deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casă” ***(f.d. 69-70 Vol. I).***

Aşadar, la data de 10.02.2023 Consiliul mun. Bălți emite Decizia nr.1/31 cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chiseliov Lilia

*din 23.12.2022 înregistrate de Primăria mun.Bălţi cu nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022, prin care decide: " 1. Se satisface cererea prealabilă a dnei Chiseliov Lilia din 23.12.2022 înregistrată în primăria mun. Bălţi cu nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022; 2. În anexa nr.*****la decizia Consiliului mun.Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017 se exclude rândul nr.17; 3. Se pune în sarcina primarului mun.Bălţi iniţierea procedurii judiciare privind anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 11.07.2017, situat pe *****, ***** (numărul cadastral 0300305.231), eliberat deţinătorului dnei Ursachi Tamara *****; 4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălţi (sediul Central, str.Hotin, 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018; 5. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor şi protecţia mediului."* ***(f.d. 28 Vol. I, 7 Vol. III).***

*Ulterior, la data de 19.04.2023 Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare nr.02-11/136 a întocmit nota de serviciu prin care a remis în adresa Direcţiei Juridice, copia Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.1/31 din 10.02.2023 "Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chiseliov Lilia din 23.12.2022 înregistrată în primăria mun.Bălţi cu nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022", pentru executare, prin care s-a dispus iniţierea procedurii judiciare privind anularea titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 11.07.2017, situat pe strada *****, eliberat deţinătorului Ursachi Tamara Gheorghe* ***(f.d. 6 Vol. III).***

Nefiind de acord cu Decizia Consiliului mun. Bălţi nr. 1/31 din 10.02.2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chiseliov Lilia din 23.12.2022 înregistrate în cadrul primăriei mun. Bălţi sub nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022", reclamanţii Ursachi Tamara şi Ursachi Nicolae la 30.05.2023 s-au adresat în instanţa de judecată cu o cerere de chemare în judecată către Consiliul mun. Bălţi privind anularea acestui act administrativ defavorabil lor.

Cumulativ, este de remarcat că şi Consiliul mun.Bălţi şi Primăria mun.Bălţi la data de 14.07.2023 au depus o acţiune către Ursachi Tamara cu participarea persoanei interesate Chiseliov Lilia privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, astfel cum titlul contestat nu mai are temei legal.

În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Conform art.9 alin.1 Cod civil (art.8 Cod Civil până la republicare), Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Alin.2 al art.9 Cod civil (art.8 Cod Civil până la republicare), stipulează faptul că drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

*Potrivit art.***** alin.1 lit.a) Cod civil (art.11 Cod Civil până la republicare), prevede că apărarea dreptului civil se face prin: recunoaşterea dreptului.*

Potrivit art.1 din Primul Protocol adiţional la CEDO, Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa de cât pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Conform art.46 alin.1 şi 2 al Constituţiei, Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Conform art.500 alin.1 şi 2 din Codul Civil (art.315 Cod Civil până la republicare), proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Iar în conformitate cu art.501 alin.1 şi 2 Cod Civil (art.316 Cod Civil până la republicare),, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a

ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

În conformitate cu art.586 Cod Civil (art.377 Cod Civil până la republicare), proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor şi obligaţiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influenţe reciproce.

Deci, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi limitat de dreptul său de proprietate. Însă, în anumite situaţii, legiuitorul a stabilit îngrădirea dreptului de proprietate. Printre îngrădirile dreptului de proprietate se enumeră şi dreptul de vecinătate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate şi cu o sferă de aplicare redusă. Acesta se explică prin faptul că normele dreptului de vecinătate sunt aplicabile numai între proprietarii terenurilor sau bunurilor imobile vecine.

Vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi şi obligaţii pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influenţe reciproce. Pentru asemenea situaţii legea instituie pentru proprietarii terenurilor vecine sau a altor bunuri imobile obligaţia generală de a se respecta reciproc. Astfel, apărarea dreptului de proprietate în aceste cazuri se face cu ajutorul acţiunii negatorii, prin care se înţelege cerinţa proprietarului posesor al bunului către persoanele terţe privind înlăturarea piedicilor privind, folosinţa şi dispoziţia asupra bunurilor ce îi aparţin.

Potrivit prevederilor art.28 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, (1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor.

Conform art.11 alin.(1) Cod funciar, Autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia.

Conform pct.6 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.984 din 21.09.1998, Autorităţile administraţiei publice locale transmit terenurile prevăzute în punctul 2 al prezentului Regulament în proprietatea proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosinţă pe termen nelimitat.

*Astfel, instanța reține în baza normelor vizate că, reclamanta Ursachi Tamara este proprietatea terenului cu nr.cada********** în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0300305231 din 11.07.2017 (0300/17/*****857), asupra la care s-a instituit servitutea în raza de 54 m, or în conformitate cu art.639 alin.(1) şi (2) Cod civil, (art.428 Cod Civil până la republicare), (1) servitute este sarcina care grevează un imobil (imobilul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (imobilul dominant). Utilitatea poate consta în sporirea confortului imobilului dominant ori poate rezulta din destinaţia lui economică. (2) Obligaţia de a face ceva poate fi conexată la o servitute şi impusă proprietarului imobilului aservit. Această obligaţie este accesorie servituţii şi nu poate fi stipulată decît în favoarea sau pentru exploatarea imobilului.*

Conform art.640 alin.(1)-(2) Cod civil, (art.429 Cod Civil până la republicare), (1) La realizarea servituţii, persoana împuternicită trebuie să respecte interesele proprietarului imobilului aservit. (2) Părţile pot să prevadă obligaţia proprietarului imobilului dominant de a plăti, la anumite perioade, o recompensă (compensaţie) proprietarului imobilului aservit.

Potrivit art. 645 Cod Civil (art.434 Cod Civil până la republicare), (1) Sarcina pe care o instituie servitutea asupra imobilului aservit constă în obligaţia proprietarului de a permite efectuarea anumitor acţiuni pe imobil său, deasupra acestuia sau sub pământ. Servitutea poate consta şi din obligaţia proprietarului de a se abţine de la anumite acţiuni în favoarea proprietarului imobilului dominant. (2) Servitutea se extinde asupra a tot ceea ce este necesar pentru exercitarea ei. (3) Dacă servitutea s-a exercitat benevol şi fără obiecţii în termen de cel puţin 3 ani, atunci, în cazul apariţiei unor litigii între proprietari, această modalitate de exercitare poate servi ca temei determinant la soluţionarea litigiului. (4) Proprietarul imobilului aservit este obligat să se abţină de la orice act care limitează ori împiedică exerciţiul servituţii. Astfel, nu va putea schimba starea locurilor ori strămuta exercitarea servituţii în alt loc. (5)

Proprietarul imobilului aservit poate indica, pentru exercitarea dreptului de servitute, o altă parte a imobilului decît cea indicată la alin.(3), dar numai în cazul în care o astfel de transferare nu prejudiciază proprietarul imobilului dominant. Cheltuielile aferente transferării sînt suportate de proprietarul imobilului aservit. (6) Dreptul de servitute al proprietarului imobilului dominant trebuie să fie exercitat astfel încît să creeze cît mai puţine dificultăţi proprietarului imobilului aservit.

Iniţial, instanţa reiterează că servitutea, întâi de toate, se aplică asupra relaţiilor privind bunurile imobile, în special terenurile, iar în al doilea, instituind „sarcina care grevează" un imobil (terenul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (terenul dominant), face aparentă iluzia precum că se instituie un raport juridic între două terenuri (cel dominant şi ce aservit) sau între terenul aservit şi proprietarul terenului dominant. Totodată, raporturile juridice nu pot apărea între lucruri (obiecte), sau între acestea şi subiecţii de drept. Prin urmare, „sarcina care grevează," ea grevează nu terenul aservit propriu zis, ci dreptul subiectiv de proprietate asupra acestui teren, având scopul de a crea condiţii cât mai eficiente sau cât mai benefice pentru proprietarul terenului dominant în procesul de exercitare a dreptului subiectiv de proprietate ce îi aparţine asupra acestui teren. Respectiv, servitutea instituie raporturile juridic dintre proprietarul terenului aservit şi între proprietarul terenului dominant.

Totodată, instanța de judecată relevă că, după instituirea servituții prin Decizia Consiliului municipal Bălți Nr.6/34 din 29.06.2017 și Decizia consiliului municipal Bălți Nr.9/55 din 19.12.2019 între proprietarul terenului aservit și cel al terenului dominant au apărut divergențe care au dus la adresarea către autoritatea publică locală privind anularea transmiterii în proprietate a terenului de pe lângă casă, concomitent și anularea servituții de pe acest teren.

La caz, instanța apreciază Decizia Consiliului municipal Bălți nr.1/31 din 10.02.2023 neîntemeiată și ilegală, or conform art.29 Cod administrativ, (1) Orice măsură întreprinsă de autorităţile publice prin care se afectează drepturile sau libertăţile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporţionalităţii. (2) O măsură întreprinsă de autorităţile publice este proporţională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. (3) Măsura întreprinsă de autorităţile publice este una rezonabilă dacă ingerinţa produsă prin ea nu este disproporţională în raport cu scopul urmărit.

Astfel, la emiterea deciziei contestate, autoritatea publică pârâtă-Consiliul municipal Bălţi nu a respectat principiul proporţionalităţii, or, deşi din partea Liliei Chiseliov în repetate rânduri au fost depuse cererii privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, precum şi anularea transmiterii către reclamanta Ursachi Tamara, acestea au fost respinse de către autoritatea pârâtă, ca tardive şi neîntemeiate, însă în lipsa cărorva circumstanţe noi la data de 10.02.2023 Consiliul municipal Bălţi a admis cererea persoanei interesate Chiseliov Lilia.

Prin urmare, instanța de judecată reține că, nu au existat argumente noi, probe doveditoare a faptului că, reclamanții îi îngrădesc persoanei interesate accesul la imobilul său, că s-ar fi încălcat servitutea instituită prin acte administrative valabile, deci nu au existat motive care ar duce la anularea transmiterii terenului în proprietate privată către Ursachi Tamara şi instituirea servituţii pe acesta.

Deci, la caz, se atestă emiterea unor Decizii contradictorii asupra cererilor lui Chiseliov Lilia asupra uneia și aceleiași situații, de către autoritatea publică.

Mai mult decât atât, potrivit art.30 din Codul administrativ, (1) Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. (2) Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, decît în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

*În circumstanțele date, este de remarcat faptul că, prin Decizia adoptată la data de 10.02.2023 Consiliul municipal Bălţi a anulat un drept dobândit legal de către Ursachi Tamara, în lipsa unor motive temeinice, or, analizând decizia contestată, instanța relevă că, motive de drept au servit art.14 alin.(3) a Legii privind administraţia publică locală, care reglementează competențele Consiliului municipal Bălţi, art.3-4 a Legii RM nr.523-XIV din*****.07.1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale”, ce stipulează că, Obiecte ale dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sînt c) bunurile autorităţilor publice locale şi ale administraţiilor unităţilor administrativ-teritoriale, terenurile destinate satisfacerii necesităţilor unităţilor administrativ-teritoriale, mijloacele bugetelor unităţilor administrativ-teritoriale (incluzînd mijloacele şi fondurile speciale), valorile mobiliare, fondul locativ (cu excepţia celui particular, cooperatist, al asociaţiilor obşteşti şi al căminelor), obiectele din infrastructura tehnică şi alte obiecte care se află pe teritoriul respectiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de legislaţie, bunurile necesare pentru dezvoltarea economică şi socială a*

unităţii administrativ-teritoriale şi pentru realizarea de către autorităţile administraţiei publice locale a sarcinilor ce le revin în conformitate cu legislaţia privind administraţia publică locală. (1) Subiecţi ai dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sînt autorităţile administraţiei publice a satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivităţii din teritoriul unităţii administrativ-teritoriale respective.

La fel, autoritatea emitentă a actului administrativ contestat face trimitere la Legea cadastrului bunurilor imobile, și Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998 „Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărire" fără a indica pe care normă și punct își bazează poziția, iar ce ține de motivarea de facto indică rezultatele audienței dnei Chiseliov Lilia.

În sensul dat, instanța denotă că, art.31 și art.120 alin.(1) Cod Administrativ reglementează că, Actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate. Un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă: a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ; b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ; c) numele destinatarului actului administrativ; d) data la care a fost emis actul administrativ; e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ); f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ; g) decizia cu privire la cheltuieli; h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac; i) semnătura olografă/electronică a persoanei din cadrul autorităţii publice care a emis actul administrativ sau, după caz, semnătura electronica a autorităţii care a emis actul administrativ.

La fel, în temeiul art.118 alin.(1)-(3) Cod administrativ, (1) Motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii. (2) Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul; c) în

cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc. (3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

În această ordine de idei, instanţa de judecată menţionează că motivarea deciziei autorităţii publice locale, constituie o condiţie de fond şi formă obligatorie a deciziei, nerespectarea căreia duce la incidenţa soluţiei de anulare a acesteia.

*Reieşind din cele menţionate mai sus, instanţa de judecată constată că decizia nr.1/31 din 10.02.2023 fiind un act administrativ defavorabil, ce atentează la un drept constituţional al reclamanţilor Ursachi Tamara şi Ursachi Nicolae, nu întruneşte prevederile art.1*****Cod administrativ, adică acesta nu este motivat în fapt şi nu conţine o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului, după cum prevede legea.*

Mai mult decât atât, reprezentantul autorităţii publice nu a suplimentat şi nu a completat cu o motivare nici referinţa prezentată or, aceasta doar reiterat argumentele reclamantului din acţiune şi temeiul legal pentru emiterea actului administrativ indicat în decizie, fără a aduce noi argumente în vederea motivării actului administrativ defavorabil.

Totodată, reieşind din avizele consultative la proiectul de decizie, evidenţiate mai sus, instanţa atestă doar indicarea temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, fără o motivare plauzibilă în fapt.

În ordinea celor relatate instanţa remarcă că, Secţia Juridică, în avizul emis a atras atenţia la faptul că, în procedura Judecătoriei Bălţi s-a află dosarul civil la cererea lui Chiseliov Lilia către Ursachi Tamara şi Ursachi Nicolae privind constatarea posesiunii terenului asupra căruia este instituită servitutea, ca fiind servitute pietonală, iar Departamentul proprietate municipală şi Relaţii funciare, au notat că se recomandă a examina pe cale judiciară litigiile dintre părţi, astfel cum sunt afectate interese personale ale persoanelor fizice.

În context, instanţa reiterează că, accesând portalul naţional al instanţelor de judecată s-a stabilit că prin Decizia Curţii de Apel Nord din 15.04.2025, acţiunea depusă de Chiseliov Lilia împotriva lui Ursachi Tamara şi Ursachi Nicolae, intervenient accesoriu Primăria municipiului Bălţi, privind obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea servituţii şi în exercitarea dreptului de proprietate, şi compensarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca neîntemeiată.

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

În concluzie, instanța de judecată remarcă că, autoritatea pârâtă nu și-a confirmat poziția precum că, Chiseliov Lilia întâmpină dificultăți în folosința servituții instituite de Consiliul municipal Bălți, or anume acesta a fost motivul emiterii Deciziei nr.1/31 din 10.02.2023 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chiseliov Lilia din 23.12.2022 înregistrate în cadrul primăriei mun.Bălți sub nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022", și excludere în anexa 18 a Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.6/34 din 29.06.2017 a rândului 17, prin care reclamantei Ursachi Tamara i s-a transmis în proprietate terenul de pe lângă casă.

*Or, la materialele dosarului instanța a stabilit că, prin raportul de expertiză judiciară din 27.11.2023 s-a constatat expres că, lățimea minimă de 2,364 m, a porțiunii de teren ce servește ca cale de acces comun la bunurile imobile cu nr.cadastral ***** si*****.02 din str.*****nr.***** si nr.*****mun. Bălti, este insuficientă pentru circulația în siguranță a autoturismelor.*

Prin urmare, argumentul reclamanților Consiliul municipal Bălți și Primăria municipal Bălți, precum că, servitutea nu se respectă anume reieșind din faptul că, Ursachi Tamara nu permite lui Chiseliov Lilia accesul cu autovehiculul pe terenul aservit este neîntemeiat și pasibil respingerii.

*Un alt argument ce nu va fi reținut de instanță este precum că, Chiseliov Lilia nu a fost prezentă la privatizarea porțiunii de teren de 54 m.p., întrucât, Chiseliov Lilia la procurarea casei din ***** 18 a procurat și terenul care era privatizat de fostul proprietar, astfel că, ultima avea deja teren privatizat, fiindu-i stabilit hotarul de teren.*

Ca urmare, în cadrul procedurii de privatizare a terenului public deja format, legislația nu prevede acordul vecinului, ori necesitatea prezența și acordul vecinilor urmează a fi prezentă în cazul în care bunul imobil nu este format, iar pentru formarea lui ca urmare a delimitării și privatizării este necesar acordul vecinilor, la caz, acest lucru nu este necesar, respectiv, legislația de care se conduce atât Consiliul mun. Bălți cât și Primăria mun. Bălți în acțiunea depusă nu este aplicabilă speței.

În concluzia celor expuse, instanța de judecată constată că, acțiunea reclamanților Ursachi Tamara, Ursachi Nicolae către Consiliul mun.Bălți

în calitate de parte interesată Chiseliov Lilia cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil este una întemeiată şi pasibilă admiterii, cu anularea Deciziei Consiliului municipal Bălţi nr.1/31 din 10.02.2023 ”Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chiseliov Lilia din 23.12.2022 înregistrată în Primăria mun.Bălţi cu nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022”.

Totodată, reieşind din faptul că, Decizia nr.1/31 din 10.02.2023, a fost anulată de instanţa de judecată, iar rândul 17 din Anexa nr.18 a Deciziei Consiliului mun. Bălţi nr.6/34 din 29.06.2017 a rămas în vigoare, rezultă că, nu există temeiuri legale pentru anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat lui Ursachi Tamara, ceea ce, subsecvent conduce la respingerea acţiunii depuse de Primăria mun.Bălţi şi Consiliul mun.Bălţi către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Pe cale de consecinţă, se aplică prevederile art.224 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: (a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; (b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;m (c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; (d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; (e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; (f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Drept consecinţă a circumstanţelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, instanţa de judecată va admite admite acţiunea la cererea depusă de Ursachi Tamara, Ursachi Nicolae,

reprezentaţi de avocatul Mariana Spînu către Consiliul mun.Bălţi în calitate de parte interesată Chiseliov Lilia cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, va anula Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.1/31 din 10.02.2023 ”Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chiseliov Lilia din 23.12.2022 înregistrată în Primăria mun.Bălţi cu nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022”, corespunszător, va respinge acţiunea la cererea depusă de Primăria mun.Bălţi şi Consiliul mun.Bălţi către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

În conformitate cu art.207-208, art.224 Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite acţiunea la cererea depusă de Ursachi Tamara, Ursachi Nicolae, reprezentaţi de avocatul Mariana Spînu către Consiliul mun.Bălţi în calitate de parte interesată Chisiliov Lilia cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

Se anuleză Decizia Consiliului municipal Bălţi nr.1/31 din 10.02.2023 ”Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Chisiliov Lilia din 23.12.2022 înregistrată în Primăria mun.Bălţi cu nr.Chi-1978/23 din 23.12.2022”.

Se respinge acţiunea la cererea depusă de Primăria mun.Bălţi şi Consiliul mun.Bălţi către Ursachi Tamara, intervenient accesoriu Chiseliov Lilia privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător Valeriu Pădurari