Dosar nr. 3-13/2024
2-24013982-15-3-05022024-1

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

09 decembrie 2024 municipiul Cahul

Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Evgheni Bancov
Grefier Ina Deniță

Cu participarea: reprezentantului reclamantului – avocat Gîrneț Zinaida, reprezentantului pârâtului – Micinschi Avram, reprezentantului terțului Colomeeț Tataiana – avocat Șoitu Vasile, terțului Taraburca Sergiu și reprezentantului acestuia – avocat Petrov Ruslan,

examinând în şedinţă publică acțiunea în contencios administrativ depusă de Munteanu Daniel împotriva Consiliului municipal Cahul, terți Colomeeț Tataiana, Taraburca Sergiu și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 și încasarea cheltuielilor de judecată, -

C O N S T A T Ă :

La 05 februarie 2024 Munteanu Daniel, prin intermediul avocatului Gîrneț Zinaida, a depus în instanța de contencios administrativ cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Cahul privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 „Cu privire la aprobarea materialelor de combinare și inițierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile, proprietate a unității administrativ-teritoriale Cahul”.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în conformitate cu decizia nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 cu privire la aprobarea materialelor de combinare şi iniţierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile, proprietate a unităţii administrativ teritoriale, s-a decis:

1. Se aprobă materialele lucrărilor de combinare în mod selectiv cu stabilirea hotarelor, planurile geometrice, procesele-verbale ale terenurilor: şi anume:

1.1. - terenul (iniţial) cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa 0,0176 ha, amplasat în mun. Cahul str. *****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate publică a unităţii administrativ - teritoriale Cahul, prin Decizia Consiliului municipal Cahul nr. 5/8(7/8) din 03.09.2020, Decizia Consiliului municipal Cahul nr. 6/12(8/12) din 03.12.2020.

1.2. - terenul (iniţial) cu numărul cadastral *****, suprafaţa de 0,1083 ha, (aprobat prin dispoziţia Primăriei municipiului Cahul nr. 489 din 24.07.2001) amplasat în mun. Cahul, str. *****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate privată a cet. Colomeeţ Tatiana, domiciliată în mun. Cahul str. I.L. Caragiale nr. 31, cu suprafaţa de 0,0227 ha), în baza contractului de înstrăinare nr. 2429 din 16.08.1999, cet. Munteanu Daniel în baza titlului ulterior anulat prin Hotărârea Judecătoriei

Cahul din 06.11.2015 (dosarul nr. 15-2-223-09072014).

2. Se formează prin combinare următoarele bunuri imobile:

2.1 - terenul (combinat) cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa 0,406 ha, amplasat în mun. Cahul str. *****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate publică a unităţii administrativ - teritoriale Cahul, planul terenului aprobat în baza proiectului de formare elaborat de către SRL „Psitogeg,, din 02.02.2023.

2.2. - terenul (combinat) cu numărul cadastral *****, suprafaţa de 0,0853 ha, (aprobat prin dispoziţia Primăriei municipiului Cahul nr. 489 din 24.07.2001) amplasat în mun. Cahul, str. *****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate privată a cetăţenilor planul terenului aprobat în baza proiectului de formare elaborat de către SRL „Psitogeg,, din 02.02.2023.

3. Consemnarea privind modificările bunurilor imobile în Registrul Bunurilor Imobile, efectuate la instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice,, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul se pune în sarcina proprietarilor terenurilor private.

Decizia menţionată a fost publicată în Registrul de Stat al actelor locale la 02.02.2024.

Reclamantul nu este de acord cu decizia Consiliului municipal Cahul nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024, considerând-o una ilegală, neîntemeiată şi abuzivă, deoarece atentează direct la dreptul de proprietatea reclamantului Munteanu Daniel, proprietate care este protejată de Constituţia Republicii Moldova, Codul Civil al Republicii Moldova şi prevederile art. 1 al Primului Protocol adiţional la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale care garantează oricărei persoane dreptul la respectarea bunurilor sale. Pârâtul a emis această decizie ştiind cu certitudine că este pe rolul instanţei de judecată un litigiu civil, în procedura judecătorului Dumitru Bosîi, cererea de chemare a reclamantului Munteanu Daniel împotriva Serviciului Cadastral Cahul al ASP, prin care se solicită rectificarea stingerii dreptului înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile nr. *****, la subcapitolul II Dreptul de proprietate asupra bunului imobil, punctul 2.3. bunurile imobile nr. cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****, cotă parte 20/35, proprietarul Munteanu Daniel Ion, (13.03.1971), Cod personal *****, temeiul înscrierii: Contract de donaţie nr. 1720 din 03.03.1993 (32221/2002), Contract de donaţie nr. 2509 din 15.08.1989 (332221/2002), Titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 02.04.2002, data înregistrării 05.04.2002, prin obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Cahul de a corecta eroarea săvârşită la stingerea dreptului de proprietate a lui Munteanu Daniel şi a obliga Serviciul Cadastral Teritorial Cahul de a elibera duplicatul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. cadastral *****, deţinătorului Munteanu Daniel, mun. Cahul str. *****, prin Dispoziţia primarului mun. Cahul nr. 489 din 24 iulie 2001, repartizat în proprietate privată 20/35 cotă parte de pământ cu suprafaţa de 0,1083 ha, trecut în Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri la nr. 4901 din 02 aprilie 2002, eliberat la 02 aprilie 2002, în cadrul acestui proces civil este atras în calitate de intervenient accesoriu şi Primăria mun. Cahul şi Consiliul municipal Cahul, reprezentantul fiind prezent la şedinţele de judecată.

Menționează că pe rol la Judecătoria Cahul, sediul Central, în procedura judecătorului Dumitru Bosîi se află spre examinare cauza civilă Munteanu Daniel împotriva Serviciul Cadastral Cahul al ASP, Departamentul Cadastru, rectificarea stingerii dreptului şi obligarea de a elibera duplicatul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, dosar nr. 2-22141561-15-2-28092022. Existând un litigiu în instanţa de judecată asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, Consiliul municipal Cahul nu putea adopta careva decizii referitor la acest

bun imobil, or adoptarea arbitrară şi/sau prin inducerea în eroare a consilierilor a deciziei constă în încălcarea flagrantă a legislaţiei.

Comunică instanţei despre faptul că Curtea Supremă de Justiţie, ca ultimă instanţă, a apreciat critic concluzia instanţelor de a revendica din posesia lui Munteanu Daniel în folosul lui Taraburcă Sergiu a porţiunii de teren cu suprafaţa de 400 m^2 de pe str. ***** din or. Cahul, reieşind din următoarele aspecte. *Reţine Colegiul că, potrivit deciziei Primăriei or. Cahul nr. 12/13.9 din 29 decembrie 1998 lui Taraburcă Sergiu i-a fost repartizat lotul de pământ cu suprafaţa de 400 m^2 pe str. *****A pentru proiectare şi construirea casei individuale de locuit cu magazin (f.d.18, voi. I). In baza deciziei Primăriei or. Cahul nr. 12/13.9 din 29 decembrie 1998, între Primăria or. Cahul şi Taraburcă Sergiu a fost încheiat contract - tip nr. 878 din 17 mai 1999, conform căruia lui Taraburcă Sergiu ia fost dat în folosinţă pe un termen nelimitat a sectorului de pământ cu suprafaţa de 400 m^2 , pentru construcţia casei individuale de locuit, situat pe str. ***** A, or. Cahul. Totodată, i-a fost eliberat lui Taraburcă Sergiu certificat de urbanism nr. 23 din 14 mai 1999 pentru efectuarea lucrărilor de construcţie (f.d. 18-25, voi. I). Potrivit deciziei Consiliului Cahul nr. 1/5(5/5)-XXI din 17 februarie 2000 s-a anulat decizia Primăriei or. Cahul nr. 12/13.9 din 29 decembrie 1998, din considerentul că, lui Taraburcă Sergiu i-a fost acordat lotul de teren pe str. Ion Luca Caragiale amplasat în cartierul unde se prevede conform planului general de dezvoltare a oraşului construcţia blocurilor cu două nivele (f.d. 216, voi. I). Conform hotărârii Curţii de Apel Cahul din 20 februarie 2004 s-a anulat decizia Consiliului or. Cahul nr. 1/5(5/5)-XXI din 17 februarie 2000 şi obligată Primăria or. Cahul să elibereze lui Taraburcă Sergiu titlul deţinătorului de teren situat pe str. *****, or. Cahul. Reieşind din constatările cauzei, conchide Colegiul că, lui Taraburcă Sergiu nu i s-a eliberat titlul deţinătorului de teren situat pe str. *****, or. Cahul, respectiv, acesta nu este proprietar şi nu deţine în proprietate privată un sector de teren la adresa respectivă. In acest sens, Colegiul conchide că, instanţele ajungând la concluzia de a revendica suprafaţa de 400 m^2 din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu nu indică în baza cărui act a constatat că Munteanu Daniel a preluat suprafaţa de 400 m^2 din terenului lui Taraburcă Sergiu. Mai mult, instanţele nu erau în drept şi nu aveau temei de a admite cerinţa de revendicare înaintată Taraburcă Sergiu, or, acesta nu deţine nici un act care ar confirma dreptul de proprietate asupra unui teren cu suprafaţa de 400 m^2 situat pe str. *****, or. Cahul. In conformitate cu prevederile art. 374 alin. (1) Cod civil al RM, proprietarul este în drept să-şi revendice bunurile aflate în posesia nelegitimă a altuia. Reieşind din reglementările în cauză, statuează Colegiul că, doar proprietarul care deţine în condiţiile legii un teren, îl poate revendica din posesia altuia. Conchide Colegiul că, instanţele ajungând la concluzia de a revendica din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a unui sector de teren de 400 m^2 situat pe str. Ion Luca Caragiale, or. Cahul, realizează un fapt ce constituie o ingerinţă în realizarea dreptului de proprietate. Colegiul abordează critic admiterea acestui capăt de cerere şi prin prisma faptului că, instanţele, admiţând pretenţiile intimatului Taraburcă Sergiu, privind revendicarea din posesie recurentului Munteanu Daniel în folosul lui Taraburcă Sergiu a porţiunii de teren cu suprafaţa de 400 m.p. de pe str. Caragiale, or. Cahul, nu au verificat dacă aceasta porţiune de teren este proprietatea lui Taraburcă Sergiu sau cel puţin dacă se află în folosinţă ultimului. Or, în conformitate cu prevederile art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile. Mai mult, constată Colegiul că, la materialele dosarului nu sunt prezente probe care ar confirma faptul că Primăria or. Cahul înainte de atribuirea prin decizia nr. 12/13.9 din 29 decembrie 1998 lui Taraburcă Sergiu a unui lot de pământ cu suprafaţa de 400*

m.p., amplasat pe str. I.L. Caragiale nr. 31/A din or. Cahul, a format acest teren ca un imobil separat cu stabilirea hotarelor şi a efectuat înregistrarea acestuia la organul cadastral, circumstanţa care are o importanţă determinantă pentru soluţionarea justă a litigiului în cauză. Conchide Colegiul că, instanţele, dispunând revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porţiunii de teren cu suprafaţa de 400 m² de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul, au omis reglementările legii acordând neîntemeiat intimatului Taraburcă Sergiu prerogative (revendicarea bunurilor) ce ţin de realizarea dreptul de proprietate. Din considerentele sus-menţionate şi având în vedere faptul că circumstanţele pricinii au fost constatate pe deplin, însă normele de drept material au fost aplicate eronat în partea revendicării din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porţiunii de teren cu suprafaţa de 400 m² de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul, Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Colomeeţ Tatiana, a admite recursul declarat de Munteanu Daniel, a casa parţial decizia instanţei de apel şi hotărîrea primei instanţe, în partea admiterii pretenţiilor lui Taraburcă Sergiu cu privire la revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porţiunii de teren cu suprafaţa de 400 m² de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul, cu pronunţarea în această parte a unei noi hotărîri, prin care pretenţiile lui Taraburcă Sergiu împotriva lui Munteanu Daniel şi primăriei or. Cahul cu privire la revendicarea sectorului de teren cu suprafaţa de 400 m², amplasat în or. Cahul, str. Caragiale. nr. 31, să fie respinse.

Adaugă că instanţa de prim nivel a anulat duplicatul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, astfel conform hotărârii Judecătoriei Cahul din 06 noiembrie 2015, s-a anulat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat pe numele lui Munteanu Daniel la 02 martie 2002, asupra terenului cu suprafaţa de 0,1083 ha, cu nr. cadastral *****, pentru construcţie locativă teren aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul. Astfel *s-a anulat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat la 02 martie 2002, care este duplicatul titlului dreptului deţinătorului de teren, dar nu şi originalul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, care a fost trecut în Registrul Cadastral al deţinătorilor de terenuri la 02 aprilie 2002 şi eliberat la 02 aprilie 2002, care este valabil.* Circumstanţe pe care partea pârâtă nu le-a luat în consideraţie. Luând în consideraţie că este o eroare săvârşită la stingerea dreptului de proprietate a lui Munteanu Daniel, această urma a fi corectată din oficiu de către registrator, conform normelor Codului civil, art. 38 a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, a datelor despre stingerea dreptului de proprietate a lui Munteanu Daniel, în caz contrar obligarea de către instanţa de judecată a efectuării corectării. Decizia adoptată este ilegală deoarece proprietar al terenului cu nr cadastral ***** este Munteanu Daniel şi nici o altă autoritate nu poate adopta careva hotărâri referitor la dreptul de proprietate în lipsa acordului proprietarului. În lipsa unei hotărâri definitive şi irevocabile a instanţei de judecată nu se pot pune în discuţie chestiuni de combinare a bunurilor imobile şi consemnarea în Registrul bunurilor imobile. Până la emiterea deciziei contestate au mai existat încercări de a emite decizii ilegale asupra dreptului de proprietate lui Munteanu Daniel şi anume proiectul de decizie din octombrie 2022 cu privire la iniţierea de formare a bunurilor imobile prin combinare, care a fost plasat pe pagina web a Primăriei mun. Cahul la rubrica Consultări publice. La cerinţele reclamantului de a exclude de pe ordinea de zi a şedinţei Consiliului municipal Cahul referitor la terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,1083 ha, şi neexaminarea în continuare a acestei chestiuni, a primit răspunsul, prin care s-a comunicat că proiectul de decizie nu a fost examinat în cadrul şedinţei consiliului, fiind exclus din ordinea de

zi la propunerea unor consilieri şi nu va fi examinat până la finalizarea definitivă a cauzei în instanţa de judecată. La 29 ianuarie 2024 a fost depusă cerere Consiliului municipal Cahul din partea reclamantului, prin care a solicitat excluderea de pe ordinea de zi a şedinţei Consiliului municipal Cahul a proiectului de decizie cu privire la aprobarea materialelor de combinare şi iniţierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile, proprietate a unității administrativ teritoriale, respingerea aprobării în cazul supunerii votului a deciziei, neexaminarea în continuare a chestiunii referitor la terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,1083 ha, până la rămânerea hotărârii definitive pe cauza civilă cu nr. 2-22141561-15-2-28092022. În cadrul şedinţei Consiliului municipal Cahul din 30 ianuarie 2024, la examinarea proiectului de decizie, persoana responsabilă şi Comisia consultativă nu a adus la cunoştinţă despre cererea reclamantului, la întrebarea unui consilier, inginerul cadastral a dus în eroare prin denaturarea situaţiei, prin explicarea că litigiul din judecată se referă la altceva, astfel cererea nu a fost examinată.

Mai adaugă că, la emiterea deciziei nu s-a ţinut cont şi s-a încălcat flagrant Declaraţia Universală a Drepturilor Omului, care prevede la art. 17, că orice persoană are dreptul la proprietate, atât singură, cât şi în asociere cu alţii. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa. Art. 54 din Constituţia Republicii Moldova, restrângerea exerciţiului unor drepturi sau al unor libertăţi. Protocolul adiţional la Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, în primul său articol, care reglementează protecţia dreptului de proprietate în sistemul internaţional, regional şi european de protecţie a drepturilor omului: Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional. Constituţia Republicii Moldova conţine o serie de prevederi ce dezvăluie conţinutul economic, social şi juridic al proprietăţii. În raport cu proprietatea, Administraţia Publică Locală/Statul are o dublă poziţie, fiind, în acelaşi timp, subiect al dreptului de proprietate privată, dar şi titular al proprietăţii şi puterii publice. Prin garanţia oferită de Constituţie, statul este împiedicat să facă uz de atributele sale de putere publică cînd apare ca titular al unei proprietăţi private, în condiţii de egalitate cu alţi titulari ai unui astfel de drept. Întru garantarea dreptului de proprietate, Constituţia statuează în alineatul (2) al articolului 46 că nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită, potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. Conform art. 13 alin. (2) din Legea nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, combinarea se efectuează numai dacă există cererea comună a proprietarilor bunurilor imobile supuse formării. Menţionează că reclamantul nu a dat acordul şi nu există o cerere comună a tuturor proprietarilor bunurilor imobile supuse formării, în lipsa cererii comune combinarea bunurilor imobile nu poate avea loc.

Solicită anularea deciziei Consiliului municipal Cahul nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024, încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 06 februarie 2024, au fost atrași Colomeeț Tataiana și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, în calitate de terți, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Daniel împotriva Consiliului municipal Cahul privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024.

La 28 martie 2024 reprezentantul terțului Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile a depus referință.

În motivarea referinței a invocat că, reclamantul Munteanu Daniel, prin intermediul reprezentantului său, a depus cerere în instanța de judecată în vederea anulării actului administrativ individual defavorabil – decizia nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 cu privire la aprobarea materialelor de combinare și inițierea procedurii de modificare în Registrul Bunurilor Imobile, proprietate a unității administrativ teritoriale. Decizia menționată se referă la bunurile cu numerele cadastrale ***** și *****. În urma examinării dosarului cadastral și a actelor îndosariate, la bunul cu numărul cadastral *****, a constatat: - la 30 octombrie 2020 bunul a fost înregistrat primar în Registrul bunurilor imobile în baza deciziei Consiliului local nr. 5/8(7/8) din 03.09.2020 cu S=0,0176 ha. La bunul cu nr. *****, a constatat: - la 0,0227 ha (1/7 cotă parte) din suprafața totală de 0,1083 ha a terenului cu numărul cadastral ***** este înregistrat dreptul de proprietate a lui Colomeeț Tatiana. La construcțiile amplasate pe terenul cu numărul cadastral ***** este înregistrat dreptul de proprietate la 10/35 + 1/7 cote părți după Colomeeț Tatiana și 20/35 cote părți după Munteanu Daniel.

Adaugă că, la data de 14 decembrie 2021 UAT Cahul, în persoana Marianei Donțu, a depus la Centrul multifuncțional, cerere de operare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu anexarea deciziei Consiliului municipal Cahul nr. 2/40(14/20) din 14 septembrie 2021 și a Actului de constatare pe teren la modificarea planului din 27 iulie 2021, act prin care se modifică configurația și suprafața terenului cu numărul cadastral ***** ha în 0,0406 ha; precum și configurația și suprafața terenului cu numărul cadastral ***** din 0,1083 ha în 0,0847 ha. Ca urmare, cererea a fost respinsă, cu emiterea unei decizii motivate de operare a modificărilor din 29 decembrie 2021 (bazată pe prevederile art. 18 alin. (4) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998) cu specificarea faptului că registratorul este în imposibilitatea executării acestea, deoarece solicitantul *nu a prezentat acordul titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile a căror interese sunt atinse* cu privire la operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, și în decizia Consiliului 2/40(14/20) din 14 septembrie 2021 nu este specificat faptul că se aprobă modificarea configurației și a suprafeței terenului cu numărul cadastral ***** din contul modificării configurației și a diminuării suprafeței terenului cu numărul cadastral *****, ceia ce presupunea efectuarea modificărilor la ambele bunuri concomitent. La data de 23 august 2023 UAT Cahul, prin intermediul Poștei Moldovei, în adresa Serviciului Cadastral Teritorial Cahul a fost expediată o nouă solicitare de operare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu anexarea deciziei Consiliului municipal Cahul nr. 4/2(20/2) din 06 octombrie 2022 și a dosarului cadastral privind formarea bunului imobil prin combinare, solicitare la care s-a comunicat că pentru înregistrarea bunurilor nou-formate, actele prezentate trebuie să corespundă prevederilor legale: art. 17 alin. (1) lit. c), art. 19 alin. (3), art. 21 alin. (2) a Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, precum și a punctelor 37 alin. (2), pct. 25 alin. (4) lit. a), pct. 69-77 (Capitolul III) a Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale (aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 71 din 04 august 2017).

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 14 mai 2024, a fost atras Taraburca Sergiu, în calitate de terț, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Daniel împotriva Consiliului municipal Cahul privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024.

Reprezentantul reclamantului, avocat Gîrneț Zinaida, în ședința de judecată a comunicat instanței că, în conformitate cu decizia care este contestată nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024, s-a

decis aprobarea materialelor de combinare și anume fiind indicat terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa 0,0176 ha, amplasat în mun. Cahul str. *****, și terenul inițial cu numărul cadastral *****, suprafaţa de 0,1083 ha, aprobat prin dispoziția Primăriei municipiului Cahul nr. 489 din 24 iulie 2001, amplasat în municipiul Cahul, strada *****, ce aparține lui Munteanu Daniel în baza titlului de proprietate, ulterior fiind anulat în anul 2015 prin hotărâre judecătorească. La pct. 2 a acestei decizii, s-a decis formarea prin combinare a următoarelor bunuri imobile: terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa 0,406 ha, amplasat în mun. Cahul str. *****, conform planului terenului aprobat în baza proiectului de formare elaborat de către SRL „Psitogeg” din 02.02.2023 și pct. 2.2 terenul combinat cu numărul cadastral *****, suprafaţa de 0,0853 ha, amplasat în mun. Cahul, str. *****, la fel aprobat prin proiectul de formare a bunurilor elaborat de către SRL „Psitogeg” din 02.02.2023. Și; la pct. 3 s-a decis consemnarea privind modificările bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, efectuate la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial Cahul. Decizia dată a fost publicată în registrul de stat al actelor locale la 02 februarie 2024. Reclamantul nu este de acord cu ea, o consideră ilegală și neîntemeiată, care atentează la dreptul său de proprietate. Reieșind din modalitatea de combinare a acestor bunuri, i s-a redus din suprafața inițială pe care o avea. Mai mult ca atât, pârâtul Consiliul municipal Cahul, știind cu certitudine, fiind și parte în proces, că pe rolul instanței de judecată se află cererea de chemarea în judecată a lui Munteanu Daniel privind eliberarea duplicatului titlului de proprietate și rectificarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, ilegal a emis această deciziei privind combinarea celor două terenuri. Suplimentar, la emiterea decizie nu s-a ținut cont de cererea expediată în adresa Consiliului privind suspendarea acestei decizii, deoarece anterior a mai existat un proiect de decizie, unde Consiliul municipal Cahul a suspendat examinarea deciziei până la hotărârea definitivă a instanței de judecată. La emiterea deciziei nu s-a ținut cont de prevederile art. 13 alin. (2) al Legii 354 cu privire la formarea bunurilor imobile, care prevede că combinarea se efectuează numai dacă există cererea comună a proprietarilor bunurilor imobile supuse formării. Acest acord nu este la prezenta decizie și nici nu a fost. Astfel, Consiliul nu urma să aprobe aceste măsurări și să decidă combinarea bunurilor imobile. Fiind încălcate prevederile legale, consideră că actul administrativ este ilegal și necesită a fi anulat și solicită instanței admiterea cererii de chemare în judecată, cu anularea actului administrativ individual defavorabil – Decizia nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 „Cu privire la aprobarea materialelor de combinare și inițierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile”. Mai mult ca atât, la această procedură legală de formare a bunurilor imobile s-a expus și cadastrul prin referință că pentru aprobarea acestui plan, urma să fie acordul tuturor proprietarilor, acest acord lipsește.

La întrebările adresate a declarat că, prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 06.11.2015, s-a anulat duplicatul titlului de proprietate, nu și titlul inițial. În hotărâre nu este specificat că se anulează duplicatul, dar reieșind din data eliberării actului, rezultă că este duplicatul titlului de proprietate și nu titlul inițial. Datele din actul inițial și duplicat sunt diferite. Serviciul cadastral, mergând pe radierea înscrierilor din registru, ulterior când Munteanu Daniel a aflat că i s-a radiat dreptul de proprietate în baza acestei hotărâri, a inițiat o acțiune privind anularea acestor înscrieri și eliberarea duplicatului titlului de proprietate. Munteanu Daniel deține două titluri, copii sunt anexate, unde este duplicatul titlului de proprietate și titlul de proprietate eliberat inițial. În original nu le deține, deoarece le-a pierdut și a mers pe procedura de publicare în Monitorul Oficial. Datele în titlu sunt diferite doar la data eliberării. Instanța s-a expus doar asupra anulării duplicatului titlului. Este un litigiu civil, care se află în examinare la judecătorul Bosîi Dumitru, a fost reluat pentru a fi atrase în proces încă două persoane în calitate de intervenienți accesorii.

Obiectul litigiului este inclusiv și rectificarea stingerii dreptului de proprietate înregistrată în Registrul bunurilor imobile și anume dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, ce aparține proprietarului Munteanu Daniel cotă 20/35 și eliberarea duplicatului titlului de proprietate. Consiliul municipal Cahul, știind că este parte în proces, știind că este litigiu, a adoptat decizii asupra acestor două imobile aflate în litigiu. A adoptat aceste decizii în lipsa acordului proprietarilor la formarea bunurilor imobile prin combinare. Acordul lui Munteanu Daniel nu există. Prin această decizie de combinare se reduce substanțial suprafața din teren care a avut-o Munteanu Daniel. Adaugă că, reieșind din temeiul de drept al deciziei contestate, APL și-a întemeiat decizia pe art. 4 alin. (1) lit. g) din Legea privind decentralizarea administrativă, Legea privind APL, Codul funciar, Legea privind delimitarea proprietății publice, Legea cadastrului bunurilor imobile, Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, Ordinul agenției relații funciare și cadastru cu privire la aprobarea instrucțiunii și Proiectul de formare elaborat de SRL „Psitogeg" anexat la decizie. Din temeiul de drept, Autoritatea publică locală la emiterea acestei decizii a mers pe calea executării hotărârii instanței de judecată, or proiectele de decizie menționate de către partea adversă, nu au fost aprobate fiind doar proiecte de decizie. Este doar decizia finală din 30.01.2024. Partea pârâtă nu a mers pe calea executării hotărârii instanței de judecată prin care s-a anulat titlul de proprietate lui Munteanu Daniel, or, radiind dreptul de proprietate Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile, nu a executat prevederile indicate în hotărârea instanței de judecată, deoarece era expres scris că se anulează titlul dreptului de proprietate și acel titlul era duplicatul titlului dreptului deținătorului de teren, dar originalul nu a fost anulat, deoarece duplicatul deținea erori materiale la data emiterii titlului. Munteanu Daniel, aflând din informația publică din Registrul bunurilor imobile că ilegal i s-a radiat dreptul de proprietate asupra terenului, nu și a construcției de pe teren, în temeiul art. 500 Cod civil și art. 438 Cod civil, a mers pe calea solicitării de a rectifica această notare necorespunzătoare din Registrul bunurilor imobile. Nefiind o soluție definitivă pe acest caz, consideră că Administrația publică locală s-a grăbit cu adoptarea deciziei și a aprobat materialul lucrărilor de combinare în lipsa acordului tuturor proprietarilor. În urma schemei de combinare se vede că la casa de locuit e blocat accesul de intrare în casă, deoarece terenul combinat și-a majorat suprafața, iar terenul lui Munteanu Daniel și-a micșorat esențial din această suprafață.

Reprezentantul pârâtului Consiliul municipal Cahul, Micinschi Avram, în ședința de judecată a explicat instanței că, problema este de mult și a fost judecată ani de zile, a fost hotărârea definitivă și irevocabilă. A apărut dreptul de a face niște modificări în titlul de proprietate, ținând cont că cu ani în urmă când s-a înregistrat titlul prin anii 2000, atunci s-a făcut cam iluzoriu, nu se făceau măsurările pe teren, erau la ochi așa cu pasul și s-a intrat în dreptul de proprietate. Consiliul orășenesc de pe atunci, a hotărât să fie repartizat teren, prin dispoziția primarului, lui Taraburca Sergiu și de atunci s-a început problemele care continuă și astăzi. La prima cerere preventivă au reacționat, dar a doua având hotărârea definitivă și irevocabilă, a socotit că este de a face o dreptate și de a stabili noile hotare pentru toți proprietarii care sunt acolo. Când au înaintat actele la Cadastru, au primit refuz din cauza că trebuie să fie acordul tuturor părților cointeresate, tuturor proprietarilor. Însă, dacă nu sunt semnăturile, s-a refuzat înregistrarea. Decizia adoptată a fost legală, a fost verificată de Cancelaria de stat, astfel este un act favorabil și nu defavorabil.

La întrebările adresate a declarat că, Anexa la dispoziția nr. 489 din 24 iulie 2001 nu este nici în arhivă. Decizia de împroprietărire a cetățenilor nu a fost anulată. Din cauza că acest conflict durează de ani de zile, au hotărât să facă o combinație și să separe terenurile așa cum sunt la ziua de azi. La momentul când Munteanu Daniel a primit titlul de proprietar s-a comis

prima greșeală. Nu știe dacă atunci a fost selectat terenul și s-au făcut măsurări, când s-a decis să i se dea patru ari lui Taraburca Sergiu. Nu cunoaște dacă a fost înregistrat dreptul de proprietate după administrația publică locală. Consideră că Consiliul corect a adoptat decizia. Decizia nu poate fi executată atât timp cât nu este aprobată de Cadastru și părțile interesate nu vin să semneze. Consiliul a emis un act administrativ, în opinia sa favorabil, prin care a repartizat aceste terenuri și a solicitat acordul părților interesate, dacă acordul părților interesate nu este, această hotărâre nu poate fi executată până nu va fi o hotărâre judecătorească. S-a ales anume combinarea bunurilor imobile, s-a căutat o soluție optimă și s-a găsit această soluție.

Reprezentantul terțului Colomeeț Tataiana, avocat Șoitu Vasile, în ședința de judecată a explicat instanței că, la momentul când se elaborau actele de vânzare-cumpărare, donație până în anii 90, toți notarii neținând cont că persoana care deținea teren pe lângă casă, scriau la toți că vinde casa amplasată pe un teren cu suprafața de 600 m^2. Nici un notar nu poate explica în baza cărui act normativ indică această suprafață. Așa s-a iscat și aici problema. În anii 1999-2001 a fost implementat programul Pământ și Consiliile locale aveau împuternicirile ca să efectueze măsurările cu specialiștii. Ca să simplifice procedura au invitat o firmă din mun. Chișinău, care s-a ocupat în mod centralizat pe raion. În acea perioadă s-au făcut măsurările, s-au elaborat titlurile în baza la decizia Consiliul orășenesc Cahul și confirmate suprafețele de teren transmise cetățenilor în proprietate. Titlurile au fost făcute în două exemplare. La Arhiva națională s-a verificat și există dispoziția, dar nu există anexa. În anul 1999 lui Taraburca Sergiu i se atribuie un teren cu suprafața de 400 m^2. Acest teren este și astăzi liber pentru orice construcție și este amplasat la intersecția străzilor Prospectul Republicii cu str. Caragiale, vecin este Colomeeț Tatiana cu Daniel Munteanu. Terenul nu a fost înregistrat de către Administrația publică locală cu drept de proprietate. Vecinii nu au semnat un act pentru a fi transmis terenul în proprietate altui cetățean. S-a făcut linia roșie a hotarului și a făcut imposibil probabil să fie construită o casă de către Taraburca Sergiu. A apărut necesitatea de a deține o suprafață în plus, mai trebuiau vre-o doi ari de pământ și din anul 2002 s-au început manipulările. Nici administrația publică locală nu avea dreptul de proprietate asupra terenului, care urma să fie transmis lui Taraburca Sergiu, nici Taraburca Sergiu nu a obținut asemenea drept. Dreptul de proprietate a lui Munteanu Daniel și Colomeeț Tatiana era deja înregistrat la Cadastru cu suprafața de 10,83 ari, au plătit impozit. Când Munteanu Daniel s-a dus la primăria să-i fie eliberat titlul de proprietate, a fost eliberat cu 10,83 ha. Pentru a fi construit un imobil pe teren, nu se putea, deoarece era linia roșie și trebuia să-l lărgească că nu se putea de folosit. În rezultatul strămutării de la Munteanu Daniel și Colomeeț Tatiana urma să fie retras 240 metri, restul care nu ajungea trebuia să fie retras de la vecinii ceilalți din partea de nord. Rămânea porțiunea de teren care era după linia roșie, dar nu a fost elaborat un act administrativ de către autoritatea publică locală. Ulterior s-a judecat cauza până la Curtea Supremă de Justiție. Consideră că decizia contestată urmează a fi anulat. A declarat că, este o hotărâre judecătorească și ulterior se revine la aceiași problemă, consideră că se protejează un interes. Colomeeț Tataiana și Munteanu Daniel sunt verișori, dar au suprafața terenurilor diferite. Adaugă că, la momentul când a fost declanșată procedura de identificare a terenului, trebuia să fie înregistrat cu drept de proprietate după Autoritatea publică locală și apoi să purceadă la divizare. Acest lucru nu a fost posibil, deoarece dreptul de proprietate era înregistrat după Munteanu Daniel în baza dispoziției primarului emisă în anul 1992. Acea parte a dispoziției nu a fost anulată, respectiv Autoritatea publică locală nu putea să purceadă la o nouă reformare a teritoriului acestui sector, deoarece dreptul de proprietate era deja înregistrat.

Reprezentantul terțul Taraburca Sergiu, avocat Petrov Ruslan, în ședința de judecată a explicat instanței că, în speța dată sunt importante două documente: Hotărârea Judecătoriei Cahul

din 06.11.2015, prin care s-a hotărât anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Munteanu Daniel la 02.03.2022, și anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile cu privire la dreptul de proprietate a lui Munteanu Daniel cu privire la teren aferent construcția casei de locuit *****, 31, mun. Cahul, nr. cadastral *****. Prin această hotărâre Munteanu Daniel nu mai este proprietarului respectivului teren, dreptul lui a fost anulat. Referitor la argumentul lui Munteanu Daniel că nu este acordul lui la combinarea bunurilor imobile, acordul nici nu este necesar, deoarece instanța a dispus anularea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, astfel acesta nu are nici o atribuție asupra terenului cu nr. cadastral *****. Nu a întreprins nici o acțiune pentru a reobține dreptul. La pronunțarea deciziei din 30 ianuarie 2024 opinia lui nu era importantă. A doua Hotărâre din 20.02.2004, prin care instanța de judecată a obligat Primăria orașului Cahul să elibereze lui Sergiu Taraburca titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren situat pe strada I.L. Caragiale nr. 31A. Această hotărâre a trecut toate instanțele. În momentul în care Munteanu Daniel nu mai deține dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, Taraburca Sergiu s-a adresat către Primăria or. Cahul, care în colaborare cu Cadastru, a elaborat o metodă tehnică cum Munteanu Daniel ar fi adus în liniile legale a terenului, pe care trebuie să-l dețină și cu capacitatea de a-i da posibilitatea Primăriei să-i execute hotărârea din 20.02.2004 și a-i predispune lui Taraburca Sergiu terenul pentru construcția casei de locuit. Daniel Munteanu trebuie să se ducă din nou să facă actele, să-și primească documentele în măsura documentelor care confirmă dreptul lui de proprietate, dar după documentele care sunt deținute de Taraburca Sergiu, Colomeeț și Munteanu împreună au în proprietate privată conform documentelor 600 m^2. Anume din aceste considerente a fost emisă hotărârea din 06.10.2015, fiindcă 1083 m^2 au fost deținuți ilegal o perioadă de timp printr-o hotărâre a Primăriei or. Cahul care a fost anulată. Din aceste considerente Primăria l-a invitat pe Munteanu Daniel și Colomeeț Tatiana la dezbaterile, care au avut loc înainte de a fi pronunțată decizia din 30.01.2024. În dosar sunt avizele de recepție la invitare, dar nu s-au prezentat. Potrivit deciziei, se aprobă materialele lucrărilor de combinare în mod selectiv cu stabilirea hotarelor, în cazul dat vor fi stabilite hotarele corect, care se confirmă documentar, planurile geometrice. Toate acțiunile sunt petrecute de SRL „Psitogeg", care sunt specialiști în materie. Aceste două hotărâri judecătorești determină legalitatea deciziei din 30.01.2024. Nu susține poziția lui Munteanu Daniel și Colomeeț Tatiana, solicită ca cererea de chemare în judecată să fie respinsă fiindcă Primăria or. Cahul în mod legal a acționat, a respectat toate procedurile și a emis o decizie legală care nici într-un fel nu privează persoana la dreptul de proprietate în limitele documentelor care le dețin legal. Totodată dă posibilitatea lui Taraburca Sergiu să-și primească lotul de teren. Litigiile au loc din anul 2004. Solicită să fie încasat din contul lui Munteanu Daniel cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice lui Taraburca Sergiu. Susține poziția Primăriei. Nu a văzut ca Colomeeț Tatiana să expună pretenții față de decizia din 30.01.2024. Terenul care trebuie acordat lui Taraburca Sergiu nu are nici o tangență, Colomeeț Tatiana are tangență cu Munteanu Daniel. Opinia ei nu era necesară, deși a fost invitată și prin tăcere a acceptat situația de fapt, prin neatacarea deciziei din 30.01.2024. La ziua de astăzi este constatată absența dreptului de proprietate a lui Munteanu Daniel, prin urmare acesta nu deține titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren. La caz, este valabilă autoritatea lucrului judecat, Taraburca Sergiu are dreptul la teren și Primăria trebuie să-i acorde respectivul drept în realizare, aceasta poate fi făcut prin decizia emisă. A fost găsită o soluție și această soluție ar duce la rezolvarea situației de fapt, prin care și Munteanu Daniel își va primi loturile pe care trebuie să le dețină legal și să demonstreze că le deține legitim, cât și Taraburca Sergiu pe care

Primăria este obligată să îl presteze. Solicită respingerea cererii de chemare în judecată, menținerea deciziei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Atrage atenția că, în nota informativă a proiectului de decizie este indicat că, respectiva decizie este întocmită în scopul executării hotărârii Curții de Apel Cahul din 20.02.2004, temeiul juridic este executarea unei hotărâri judecătorești. Proiectul de decizie la adoptarea materialelor de combinare care a fost întocmită în scopul executării hotărârii a Judecătoriei Cahul din 20.02.2004. Primăria încearcă să execute o hotărâre judecătorească din 2004 și în acest sens este un titlu executoriu care trebuie să fie executat. Cu referire la afirmațiile făcute de avocatul reclamantului la invocarea motivelor de fapt și de drept, au fost indicate articole ale legislației în vigoare și nicidecum hotărâri în vederea executării unei hotărârii judecătorești în folosul lui Taraburca Sergiu. Prin hotărârea din 20.02.2004 instanța a obligat Primăria or. Cahul să elibereze lui Tarburca Sergiu titlul deținătorului de teren situat pe str. Caragiale 31 a. Este o hotărâre de judecată și APL nu este în capacitate să determine un alt lot ori altă posibilitate. Puterea lucrului judecat îi obligă să dea teren anume pe adresa indicată. La cele spuse de avocat, că pe plan nu se vede o suprapunere, nici nu se vede fiindcă Munteanu a acaparat ilegal părți ale teritoriului și s-a folosit un termen îndelungat, dar ilegal.

Terțul Taraburca Sergiu, în ședința de judecată a explicat instanței că, până în anul 1983 imobilul de pe str. Cepaeva 33, la moment str. I.L. Caragiale 31A, aparținea lui Zarițcaia Stepanida, vecina lui Munteanu Daniel. Conform planului cadastral întocmit în anul 1983, imobilul se afla la răscrucea străzilor Ceapaev (Caragiale) cu Comsomolscaia (Pr. Republicii) și avea terenul cu dimensiunea de 26,6/26,7 m, adică 710 m^2. Imobilul lui Zarițcaia Stepanida se începea la colțul străzii Caragiale cu Pr. Republicii și se termina în colțul casei lui Munteanu Daniel. Conform actului de demolare din 23 octombrie 1989, imobilul a fost demolat, proprietarii au primit apartament, iar terenul a trecut în balanța Primăriei or. Cahul. La data de 29.12.1998, prin decizia Primăriei or. Cahul, i s-a repartizat teren cu suprafața de 400 m^2, situat pe str. I.L. Caragiale 31A, din patrimoniul primăriei. A primit decizia, contractul tip întărit notarial, certificatul de urbanism, în care era indicat că terenul era proprietate de stat, dreptul la construcție, are proiectul. În procesul verificării documentelor, s-a depistat că o bună parte a terenului repartizat este samavolnic îngrădit cu gard de plasă metalică de către proprietarul gospodăriei vecine, Munteanu Daniel. El, motivând că a pus plasa, fiindcă terenul era liber și se arunca acolo gunoi. La 23.05.1999 Munteanu Daniel a primit prescripție de la Consiliul mun. Cahul, prin care se obligă să elibereze lotul de pământ în cauză. Problema a apărut atunci când trebuia să primească lotul și acolo stătea o plasă metalică că chipurile se arunca gunoi. Între timp la 17.02.2000 Consiliul municipal Cahul a emis o decizie ilegală, prin care a încercat să îl lipsească de dreptul asupra terenului de pământ. A fost atacată în judecată și Colegiul Curții de Apel Cahul a emis decizie, prin care decizia menționată a fost anulată și a fost obligată primăria să elibereze titlu lui Taraburca Sergiu nu din contul lui Munteanu, dar pur și simplu să elibereze titlu. Obiectul procesului fiind acest teren, atât Primăria, cât și Munteanu Daniel, fiind parte în acest proces. Munteanu nu numai că a primit lotul asupra la 600 m^2, dar și cu un surplus de 483 m^2 asupra acelor existente. La data de 02.04.2002 lui Munteanu i s-a eliberat titlul deținătorului de teren cu suprafața de 1083 m^2, care acoperă parțial inclusiv și terenul său. Ca rezultat, executarea hotărârii definitive a Curții de Apel Cahul din 20.02.2002 a fost imposibilă. Tensionată de executorul judecătoresc, Primăria a fost nevoită să se adreseze în instanța de judecată pentru anularea titlului atribuit lui Munteanu Daniel. La 06.11.2015 a fost adoptată hotărârea de către Judecătoria Cahul, prin care titlul lui Munteanu Daniel din 02.04.2002 a fost anulat și anulată înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate și respinsă

acțiunea lui Colomeeț Tatiana. Primăria a fost obligată să elibereze lui Colomeeț Tatiana titlul de proprietate cu suprafața terenului de 1083 m^2 de pe aceiași adresă. Tot primăria a fost obligată să elibereze lui Colomeeț Tatiana titlul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 600 m^2. Hotărârea a devenit definitivă prin decizia CSJ din 08.02.2017. Hotărârea a fost parțial executată, titlul lui Munteanu a fost anulat și dreptul radiat din Registrul bunurilor imobile. Din anul 2017 așteaptă Primăria mun. Cahul să-și îndeplinească obligația incontestabilă de a-i elibera titlul de proprietate asupra terenului, conform hotărârii definitive a Curții de Apel Cahul din 20.02.2002. Impedimentele din partea Primăriei și Cadastrului l-au determinat să se adreseze la 04.05.2022 executorului judecătoresc cu o plângere pentru a atrage la răspundere contravențională a persoanelor vinovate de neexecutarea intenționată a hotărârii judecătorești, care se află în procedura de executare din 10.03.2004. S-a pornit procesul de conlucrare a Serviciului Cadastral și Primăriei, s-au stabilit momente tehnice care primăria trebuia să le îndeplinească pentru ca Cadastrul să poată legal să înregistreze titlul prezentat de Primărie conform deciziei Curții de Apel din 20.02.2002. La data de 30.01.2024 Consiliul a adoptat o decizie cu privire la aprobarea materialelor de combinare, aceasta fiind unica soluție pentru executarea deciziei decizii.

Reclamantul Munteanu Daniel și terții Colomeeț Tatiana și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, fiind citați legal, în ședința de judecată nu s-au prezentat, motiv din care instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind opinia participanților la proces în raport cu materialele cauzei, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite acțiunea în contencios administrativ depusă de Munteanu Daniel împotriva Consiliului municipal Cahul, terți Colomeeț Tataiana, Taraburca Sergiu și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 și încasarea cheltuielilor de judecată, din următoarele considerente.

Conform art. 207 alin. (1) 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.*

Art. 208 alin. (1) Cod administrativ prevede că, *până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.*

Art. 209 alin. (1) lit. b) Cod administrativ prevede că, *acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă.*

Art. 163 alin. (1) lit. a) Cod administrativ prevede că, *procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual emis de către un consiliu local*.

Instanța de judecată constată că acțiunea în contencios administrativ depusă de Munteanu Daniel împotriva Consiliului municipal Cahul, terți Colomeeț Tataiana, Taraburca Sergiu și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 și încasarea cheltuielilor de judecată, este admisibilă, acțiunea fiind depusă în decurs de 30 de zile din data comunicării actului administrativ individual, or procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual este emis de către un consiliu local.

Analizând condițiile de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată statuează că, acțiunea corespunde cerințelor de admisibilitate și nu cade sub incidența art. 207 alin. (2) Cod administrativ.

În conformitate cu prevederile 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.*

Conform art. 206 alin. (1) Cod administrativ, *o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).*

Scopul legislaţiei administrative, potrivit art. 3 al Codului, constă în *reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.*

Din materialele cauzei se desprinde că, reclamantul Munteanu Daniel a înaintat acțiunea în contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Cahul, terți Colomeeț Tataiana, Taraburca Sergiu și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024.

Prin decizia nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 cu privire la aprobarea materialelor de combinare şi iniţierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile, proprietate a unităţii administrativ teritoriale, s-a decis:

1. Se aprobă materialele lucrărilor de combinare în mod selectiv cu stabilirea hotarelor, planurile geometrice, procesele-verbale ale terenurilor: şi anume din:

1.1. - terenul (iniţial) cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa 0,0176 ha, amplasat în mun. Cahul str. *****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate publică a unităţii administrativ - teritoriale Cahul, prin Decizia Consiliului municipal Cahul nr. 5/8(7/8) din 03.09.2020, Decizia Consiliului municipal Cahul nr. 6/12(8/12) din 03.12.2020.

1.2. - terenul (iniţial) cu numărul cadastral *****, suprafaţa de 0,1083 ha, (aprobat prin dispoziţia Primăriei municipiului Cahul nr. 489 din 24.07.2001) amplasat în mun. Cahul, str. *****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate privată a cet. Colomeeţ Tatiana, domiciliată în mun. Cahul str. I.L. Caragiale nr. 31, cu suprafaţa de 0,0227 ha), în baza contractului de înstrăinare nr. 2429 din 16.08.1999, cet. Munteanu Daniel în baza titlului ulterior anulat prin Hotărârea Judecătoriei Cahul din 06.11.2015 (dosarul nr. 15-2-223-09072014).

2. Se formează prin combinare următoarele bunuri imobile:

2.1 - terenul (combinat) cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa 0,406 ha, amplasat în mun. Cahul str. *****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate publică a unităţii administrativ - teritoriale Cahul, planul terenului aprobat în baza proiectului de formare elaborat de către SRL „Psitogeg,, din 02.02.2023.

2.2. - terenul (combinat) cu numărul cadastral *****, suprafaţa de 0,0853 ha, (aprobat prin dispoziţia Primăriei municipiului Cahul nr. 489 din 24.07.2001) amplasat în mun. Cahul, str.

*****, categoria de destinaţie: II - Terenuri din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă: 2.5 - pentru construcţii, proprietate privată a cetăţenilor planul terenului aprobat în baza proiectului de formare elaborat de către SRL „Psitogeg,, din 02.02.2023

3. Consemnarea privind modificările bunurilor imobile în Registrul Bunurilor Imobile, efectuate la instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice,, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul se pune în sarcina proprietarilor terenurilor private.

Decizia menţionată a fost publicată în Registrul de Stat al actelor locale la 02 februarie 2024 și contestată la 05 februarie 2024.

Reclamantul nu este de acord cu decizia Consiliului municipal Cahul nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024, considerând-o una ilegală, neîntemeiată şi abuzivă, deoarece atentează direct la dreptul de proprietatea reclamantului Munteanu Daniel.

Potrivit art. 13 alin. (1)-(4) din Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire cu privire la formarea bunurilor imobile, *(1) Combinarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin separarea unei părţi din bunul imobil înregistrat, fără a se forma un bun imobil independent, şi alipirea ei la un bun imobil adiacent. (2)* ***Combinarea se efectuează numai dacă există cererea comună a proprietarilor bunurilor imobile supuse formării.*** *Lucrările de formare se vor face pînă la încheierea actului juridic de înstrăinare a părţii din bunul imobil. Planul geometric al bunului imobil format prin combinare este parte componentă a actului juridic privind înstrăinarea. (3) La formarea bunului imobil prin combinare, numerele cadastrale ale bunurilor imobile nu se modifică. (4) Modificările bunurilor imobile efectuate în legătură cu combinarea se consemnează în Registrul bunurilor imobile: a) în cazul în care bunurile aparţin aceluiaşi proprietar – în temeiul actelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile iniţiale, al deciziei de combinare, la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate; b) în cazul în care bunurile imobile aparţin diferiţilor proprietari – în temeiul contractului de înstrăinare şi de combinare a bunurilor, la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate*.

Prin urmare, potrivit legii menționate, combinarea poate avea loc doar cu acordul coproprietarilor. În speță, acordul lui Munteanu Daniel, cât și Tatianei Colomeeț, lipsește, fapt confirmat în cadrul ședinței de judecată, atât de reclamant, cât și de pârât.

Instanța notează, că potrivit decizie contestate nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024, bunurile supuse combinării aparțin unității administrativ-teritoriale Cahul, Tatianei Colomeeț și lui Munteanu Daniel.

Potrivit referinței IP Cadastrul Bunurilor Imobile, *decizia menţionată se referă la bunurile cu numerele cadastrale ***** şi *****. În urma examinării dosarului cadastral şi a actelor îndosariate, la bunul cu numărul cadastral *****, a constatat: - la 30 octombrie 2020 bunul a fost înregistrat primar în Registrul bunurilor imobile în baza deciziei Consiliului local nr. 5/8(7/8) din 03.09.2020 cu S=0,0176 ha. La bunul cu nr. *****, a constatat: - la 0,0227 ha (1/7 cotă parte) din suprafața totală de 0,1083 ha a terenului cu numărul cadastral ***** este înregistrat dreptul de proprietate a lui Colomeeț Tatiana. La construcțiile amplasate pe terenul cu numărul cadastral ***** este înregistrat dreptul de proprietate la 10/35 + 1/7 cote părți după Colomeeț Tatiana și 20/35 cote părți după Munteanu Daniel.*

Totodată, în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul Consiliului municipal Cahul a comunicat instanței că, prin decizia emisă s-a dorit rezolvarea neînțelegerii dintre Colomeeț Tatiana, Munteanu Daniel și Taraburcă Sergiu, motiv din care a fost elaborat planul terenului aprobat în baza proiectului de formare elaborat de către SRL „Psitogeg” din 02 februarie 2023. Însă, pentru executarea deciziei în cauză este necesar acordul coproprietarilor.

În conformitate cu proiectul de formare bunului imobil prin combinare, elaborat de SRL „Psitogeg”, care a fost aprobat și luat în considerare la emiterea deciziei, a fost efectuat în baza cererii comune depuse de Colomeeț Tatiana, Munteanu Daniel și Primăria mun. Cahul, însă cererea nu este semnată de ultimii, prin urmare proiectul de combinare nu putea fi aprobat.

Instanța a constatat că, potrivit Hotărârii Judecătoriei Cahul din 06 noiembrie 2015 (Dosarul nr. 15-2-2236-09072014): s-a constatat că: „*26. Astfel, ţinînd cont de faptul că pretenţia lui Colomeeţ Tatiana împotriva primăriei or. Cahul privind eliberarea titlului de autentificarea dreptului deţinătorului de teren asupra terenului aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul este justificată doar în capătul privind deţinerea cu drept de proprietate asupra 15/35 cote părţi din terenul cu suprafaţa de 603 m² şi nu suprafaţa de 0,1083 m² aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul, instanţa consideră necesar de a dispune admiterea acţiunii în capătul atribuirii titlului de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 603 m² şi respingerii în capătul atribuirii titlului supra suprafeţei de 0,1083 m².*

*27. Referitor la pretenţiile Primăriei or. Cahul şi Taraburcă Sergiu împotriva lui Munteanu Daniel şi OCT Cahul privind anularea titlului deţinătorului de teren, anularea înscrierii din registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a lui Munteanu Daniel asupra terenului cu suprafaţa de 0,1083 ha cu numărul cadastral ***** pentru construcţie locativă teren aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul, revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în folosul lui Taraburcă Sergiu a porţiunii de teren cu suprafaţa de 400 m² de pe str. ***** din or. Cahul instanţa de judecată menţionează următoarele:*

*28. Conform deciziei Primăriei or. Cahul nr. 12/13.9 din 29.12.1998 lui Taraburcă Sergiu i-a fost repartizat lotul de pămînt cu suprafaţa 400 m², amplasat pe str. I.L. Caragiale 31A pentru proiectarea şi construcţia casei individuale de locuit cu magazin (f.d.18 vol.I), pentru care Taraburcă Sergiua primit certificat de urbanism, permis la efectuarea lucrărilor de construcţie (f.d.19-25). Prin decizia consiliului municipal Cahul nr.1/5(5/5)-XXI din 17.02.2000 a fost anulată decizia primăriei nr.12/13.9 p.2 din 29.12.1998, dat fiind faptul că cet.Taraburcă Sergiu i-a fost acordat lotul de pămînt în cartierul unde conform planului general de dezvoltare a oraşului se prevede construcţia blocurilor cu multe nivele. Potrivit hotărîrii Curţii de Apel Cahul din 20.02.2004 decizia consiliului municipal Cahul din 17.02.2000 a fost anulată şi primăria a fost obligată să elibereze lui Taraburcă Sergiu titlul de deţinător a terenului situat pe str. I. L.Caragiale 31 A (f.d.16). Conform deciziei primăriei or. Cahul nr.1/11.11 din 27.01.1999 cet.Munteanu Daniel, domiciliat pe str. ***** nr. 31 s-a autorizat efectuarea reparaţiei capitale a casei de locuit cu construcţia anexei de locuit în dimensiunile 4x7,5 m. (f.d. 5). Prin hotărîrea Tribunalului Cahul din 11.11.2002 primăria mun. Cahul a fost obligată să elibereze lui Munteanu Daniel certificat de proprietate privată asupra terenului cu suprafaţa 603 m.p. de pe lîngă casa situată pe str. ***** 31, or. Cahul (f.d. 29). La data de 02.03.2002 potrivit dispoziţiei primarului mun. Cahul nr.489 din 24.07.2001 lui Munteanu Daniel i s-a repartizat în proprietate privată 20/35 cotă parte din lotul de teren cu suprafaţa totală de 0,1083 ha, aferentă casei de locuit de pe str. ***** 31, or. Cahul.(f.d. 4).*

*29. În ședința de judecată s-a constatat că prin hotărîrea Tribunalului Cahul din 11.11.2002 primăria mun. Cahul a fost obligată să elibereze lui Munteanu Daniel certificat de proprietate privată asupra terenului cu suprafaţa 603 m² de pe lîngă casa situată pe str. ***** 31, or. Cahul (f.d.5), dar primăria or. Cahul a eliberat lui Munteanu Daniel titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral ***** din 02.03.2002 cu 20/35 cotă parte din suprafața de 0,1083 ha, fiind extins și asupra terenului ce a fost repartizat*

lui Taraburcă Sergiu fapt confirmat prin planurile terenului întocmit la 19.05.1999 şi 02.04.2002 (f.d.258,259).

*30. În acest context instanţa mai menţionează şi cele constatate prin raportul de expertiză nominalizat potrivit căreia în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.4901 din 02.04.2002 (vezi f.d. 4 dosar civil), cet.Munteanu Daniel i s-a repartizat în proprietate privată 20/35 cotă parte din terenul cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa totală de 0,1083 ha, amplasat în mun. Cahul, str. ***** 31, astfel, cet. Munteanu Daniel a devenit proprietar asupra 619 m^2 din terenul cu nr.cadastral *****, amplasat în mun. Cahul, str.Ion Luca Caragiale 31. În rezultatul cercetării planului terenului pentru data de 02.04.2002 (vezi f.d. 259) s-a constatat că pe planul dat sunt prezentate liniile roşii a sectorului de teren din str. ***** 31, or. Cahul, terenul deţinut de fiecare coproprietar, dar şi suprapunerea terenurilor aflate în litigiu...*

33. Din materialele dosarului rezultă că, la momentul eliberării titlului de proprietate lui Munteanu Daniel în documentele de proprietate asupra imobilului era indicată suprafaţa 600 m.p., iar suprafaţa indicată în titlu - 0,1083 ha depăşeşte cu mult 10 la sută decît suprafaţa menţionată în documente, ceia ce dovedeşte că primăria a comis o eroare la eliberarea titlului lui Munteanu Daniel...

*40. Astfel, ţinînd cont de faptul că titlul de proprietate a fost eliberat lui Munteanu Daniel cu o suprafaţă mai mare decît prevede actele de deţinere a terenului şi hotărârii Tribunalului Cahul din 11.11.2002, fiind extins şi asupra terenului ce a fost repartizat lui Taraburcă Sergiu, potrivit prevederilor legale invocate, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a anula titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. cadastral ***** din 02.03.2002 cu 20/35 cotă parte din suprafaţa de 0,1083 ha, eliberat lui Munteanu Daniel, cu anularea înscrierii din registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a lui Munteanu Daniel asupra terenului cu suprafaţa de 0,1083 ha cu numărul cadastral ***** pentru construcţie locativă teren aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul şi revendicarea în beneficiul lui Taraburcă Sergiu din posesie ilegală a lui Munteanu Daniel a terenului cu suprafaţa de 400 m.p., amplasat pe str. ***** 31 A, or. Cahul.*

În conformitate cu art. art. 236 CPC, instanţa de judecată, h o t ă r ă ş t e:

Se admit acţiunile la cererile de chemare în judecată înaintate de Primăria or. Cahul şi Taraburcă Sergiu împotriva lui Munteanu Daniel şi OCT Cahul privind anularea titlului deţinătorului de teren.

*Se anulează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat lui Munteanu Daniel la 02 martie 2002 asupra terenului cu suprafaţa de 0,1083 ha cu numărul cadastral ***** pentru construcţie locativă teren aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul.*

*Se anulează înscrierea din registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a lui Munteanu Daniel asupra terenului cu suprafaţa de 0,1083 ha cu numărul cadastral ***** pentru construcţie locativă teren aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul.*

*Se revendică din posesia lui Munteanu Daniel în folosul lui Taraburcă Sergiu porţiunea de teren cu suprafaţa de 400 m^2 de pe str. ***** din or. Cahul.*

*Se admite acţiunea lui Colomeeţ Tatiana împotriva Primăriei or. Cahul privind eliberarea titlului de autentificarea dreptului deţinătorului de teren asupra terenului aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul.*

*Se obligă Primăria or. Cahul de a-i elibera lui Colomeeţ Tatiana titlul de proprietate asupra 15/35 cote părţi din terenul cu suprafaţa de 603 m² aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul.*

*Se respinge acţiunea lui Colomeeţ Tatiana împotriva Primăriei or. Cahul în capătul privind obligarea Primăriei or. Cahul de a lua o decizie privind şi eliberarea titlului de autentificarea dreptului deţinătorului de teren asupra terenului aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul cu obligarea Primăriei or. Cahul de a-i elibera lui Colomeeţ Tatiana titlul de proprietate asupra 15/35 cote părţi din terenul cu suprafaţa de 0,1083 m² aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul*" (f.d. 72-79).

Totodată, potrivit Deciziei Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 08 februarie 2017 s-a constatat că, „*Astfel, instanţele au constatat faptul, că Colomeeţ T., în baza dreptului de proprietate are în posesie 15/35 (10/35+1/7) din cota parte a casei de locuit, amplasat pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul şi terenul aferent la casa de locuit în mărime de 603 m² .*

Luînd în consideraţie circumstanţele susmenţionate, Colegiul apreciază ca justă concluzia instanţelor privind faptul, că cerinţele acţiunii ale reclamantei Colomeeţ T., către primăria or. Cahul cu privire la obligarea de a elibera actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului de sector aferent la casa de locuit, amplasat pe str. I.L. Caragiale nr. 31, or. Cahul, urmează a fi admise în partea posesiei a dreptului, de proprietate asupra 15/35 cotei parte a sectorului de teren cu suprafaţa de 603 m² , întrucît reclamanta Colomeeţ T., a prezentat probe veridice şi convingătoare privind faptul, că ea a avut şi are acum în posesie 15/35 (10/35 + 1/7) din cota parte a casei de locuit şi terenului aferent pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul cu suprafaţa de 603 m² .

*Colegiul de asemenea apreciază ca justă şi concluzia instanţelor de a admite şi cererea de chemare în judecată a primăriei or. Cahul către Munteanu Daniel şi Oficiul Cadastral Teritorial cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral ***** din 02.02.2002.*

*Astfel, după cum rezultă din materialele dosarului, constată Colegiul că, conform hotărîrii primăriei or. Cahul nr 1/11.11 din 27 ianuarie 1999 cetăţeanului Munteanu D., care locuieşte pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, i-a fost eliberată autorizaţia la efectuarea reparaţiei capitale a casei de locuit şi a construcţiilor aferente cu parametrii 4*7,5. Pe data de 02 martie 2002, în baza hotărîrii primăriei or. Cahul nr. 489 din 24 iulie 2001 lui Munteanu D., i-a fost eliberată în proprietatea privată 20/35 din cota parte a sectorului de teren din suprafaţa 0,1083 ha, care se află în vecinătatea casei de locuit, amplasată pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul.*

Prin hotărîrea tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 primăria a fost obligată să elibereze lui Munteanu D., actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu suprafaţa de 603 m², amplasat pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul.

*Colegiul statuează, că prin hotărîrea tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 primăria a fost obligată să elibereze lui Munteanu D. actul care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu suprafaţa de 603 m², însă primăria or. Cahul eliberase deja lui Munteanu D., actul cu nr. cadastral ***** din 02.03.2002 asupra 20/35 cotei din suprafaţa 0,1083 ha, adică cu suprafaţa de 618 m² .*

*În acest sens, conchide Colegiul că primăria or. Cahul nu putea executa hotărîrea tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 din cauza eliberării de către aceasta la 02.03.2002 lui Munteanu D., a actului cu nr. cadastral ***** din 02.03.2002 asupra 20/35 cotei din suprafaţa 0,1083 ha, adică cu suprafaţa de 618 m².*

*Respectiv, conchide Colegiul că, instanţele just au ajuns la concluzia de a anula înscrierea din registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a lui Munteanu Daniel asupra terenului cu suprafaţa de 0,1083 ha cu numărul cadastral ***** pentru construcţie locativă teren aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. ***** din or. Cahul, permiţând astfel primăriei or. Cahul executarea hotărîrii tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 prin care aceasta a fost obligată să elibereze lui Munteanu D. actul care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu suprafaţa de 603 m²...*

Decide:

A respinge recursul declarat de Colomeeţ Tatiana.

A admite recursul declarat de Munteanu Daniel.

A casa decizia Curţii de Apel Comrat din 30 iunie 2016 şi hotărîrea Judecătoriei Cahul din 06 noiembrie 2015 în partea admiterii pretenţiilor lui Taraburcă Sergiu cu privire la revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porţiunii de teren cu suprafaţa de 400 m² de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul şi a adopta o hotărîre nouă în această parte după cum urmează.

A respinge pretenţiile lui Taraburcă Sergiu împotriva lui Munteanu Daniel şi primăriei or. Cahul cu privire la revendicarea sectorului de teren cu suprafaţa de 400 m², amplasat în or. Cahul, str. Caragiale. nr. 31 aflat în posesia nelegitimă a altuia.

În rest, decizia Curţii de Apel Comrat din 30 iunie 2016 şi hotărîrea Judecătoriei Cahul din 06 noiembrie 2015 se menţin. Decizia este irevocabilă din momentul emiterii" (f.d.80-90).

La fel, instanța a constatat și faptul că pe rolul Judecătoriei Cahul, sediul Central, se află cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Daniel împotriva Serviciului Cadastral Cahul al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, privind rectificarea stingerii dreptului de proprietate și obligarea de a elibera duplicatul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Prin urmare, referitor la argumentul reprezentantului terțul Taraburca Sergiu, avocat Petrov Ruslan, precum că, la caz, acordul lui Munteanu Daniel nu era necesar la combinarea bunurilor imobile, deoarece instanța a dispus anularea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, astfel acesta nu are nici o atribuție asupra terenului cu numărul cadastral *****, totodată nu a întreprins nici o acțiune pentru a reobține dreptul, instanța îl respinge ca neîntemeiat, așa cum cererea de chemare în judecată privind rectificarea stingerii dreptului de proprietate și obligarea de a elibera duplicatul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren denotă faptul că acesta a întreprins măsuri pentru reobținerea dreptului său de proprietate. Luând în considerație că pe acest caz nu este o hotărâre definitivă, existând un litigiu în instanţa de judecată asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, Consiliul municipal Cahul nu putea emite decizia nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 „Cu privire la aprobarea materialelor de combinare și inițierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile, proprietate a unității administrativ-teritoriale Cahul". Mai mult ca atât că, Consiliul municipal Cahul a fost înștiințat de către reprezentantul reclamantului despre existența litigiului de drept asupra bunului imobil în cauză, proiectul de decizie anterior fiind retras de pe ordinea de zi a ședinței consiliului.

În contextul celor expuse, instanța ajunge la concluzia de a admite acţiunea în contencios administrativ depusă de Munteanu Daniel împotriva Consiliului municipal Cahul, terți Colomeeț Tataiana, Taraburca Sergiu și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 și încasarea cheltuielilor de judecată, cu anularea deciziei Consiliului municipal Cahul nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 „Cu privire la aprobarea

materialelor de combinare și inițierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile, proprietate a unității administrativ-teritoriale Cahul”.

Totodată, Munteanu Daniel a solicitat și încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

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

Art. 82 Cod de procedură civilă prevede că, *Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

Conform art. 90 lit. i) Cod de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistenţă juridică*. Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată*.

Conform art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat*. Aliniatul (1^1) din acelaşi articol prevede că, *cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat*.

Conform art. 63 alin. (1) Legea cu privire la avocatură nr. 1260 din 19 iulie 2002, *munca avocatului este remunerată din contul onorariilor primite de la persoanele fizice şi juridice*. Alin. (4) al normei citate prevede că, *cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice la apărarea drepturilor şi intereselor lui legitime în cauzele penale, civile şi administrative urmează a fi compensate integral şi proporţional cerinţelor admise (respinse) de partea adversă*.

Potrivit ordinului de plată seria DDA nr. 564671342 din 05 februarie 2024 (f.d. 37) reclamantul Munteanu Daniel a achitat suma de 6 000 lei avocatului Gîrneț Zinaida pentru asistența juridică. Reclamantul a solicitat încasarea sumei de 6 000 lei din contul pârâtului, sumă pe care instanța o consideră reală, necesară şi rezonabilă și o încasează din contul Consiliului municipal Cahul. Prin urmare, instanța ajunge la concluzia de a încasa din contul Consiliului municipal Cahul în beneficiul lui Munteanu Daniel cheltuielile de asistență juridică în mărime de 6 000 (șase mii) lei.

Totodată, urmează a fi respinsă cererea depusă de Taraburca Sergiu privind încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 224 Codul administrativ, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Acţiunea în contencios administrativ depusă de Munteanu Daniel împotriva Consiliului municipal Cahul, terți Colomeeț Tataiana, Taraburca Sergiu și Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, privind anularea deciziei nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 și încasarea cheltuielilor de judecată, se admite.

Se anulează decizia Consiliului municipal Cahul nr. 1/9(5/9) din 30 ianuarie 2024 „Cu privire la aprobarea materialelor de combinare și inițierea procedurii de modificare în Registrul bunurilor imobile, proprietate a unității administrativ-teritoriale Cahul”.

Se încasează din contul Consiliului municipal Cahul în beneficiul lui Munteanu Daniel cheltuielile de asistență juridică în mărime de 6 000 (șase mii) lei.

Se respinge cererea depusă de Taraburca Sergiu privind încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Preşedintele şedinţei
Judecătorul **/semnat/** **Evgheni Bancov**