Dosarul nr. 3-65/24
2-24124371-46-3-01112024

HOTĂRÂRE
În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat la 02 aprilie 2025 **mun. Soroca**
Hotărârea integrală redactată la 21 iunie 2025

Judecătoria Soroca (sediul central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Olga Jamba
Grefierul: Pasești Diana

În prezența participanților la proces.

În sediul instanţei, în şedinţă de judecată publică a examinat acţiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale”,

A CONSTATAT:

Argumentele participanților la proces

La 01 noiembrie 2023, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit acțiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca, cet. Vasilian Tatiana și Nastas Alexandru privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale (f.d.1-7).

În argumentarea acțiunii se notează că, prin hotărârea Comitetului Executiv al Consiliului or. Soroca din 29 noiembrie 1973, reclamantei Guţu Elena i-a fost repartizat sectorul de teren nr. 9 din str-la ***** (în or. Soroca) pentru construcția casei de locuit. Prin actul din 21 ianuarie 1974, reclamantei Guţu Elena i-a fost transmis în natură sectorul de teren nr. 9, vizat supra, în următoarele limite de hotar: din partea de nord, str-la ***** - pe lungimea 13,5 m; din partea de est, sectorul nr. 11 - pe lungimea 26 m; din partea de sud, sector de teren - pe lungimea 13,5 m; din partea de vest - sectorul nr. 7.

În aceeași zi, 21 ianuarie 1974, a fost încheiat contractul de atribuire în folosință pe termen nelimitat a sectorului de teren pentru construcția casei de locuit în drept de proprietate personală. În temeiul actelor nominalizate a fost elaborat şi aprobat proiectul construcției casei de locuit, perfectată documentația tehnică, care conține şi planul sectorului „teren destinat construcției casei individuale de locuit”.

La 21 aprilie 1982, după primirea casei de locuit în exploatare, a fost perfectat dosarul tehnic, potrivit cărui, suprafața totală a sectorului de teren, real folosită, constituie 385 m^2. Astfel, începând cu 21 ianuarie 1974, reclamanta Guţu Elena a posedat şi folosit sectorul de teren cu nr. 9, cu S=385 m^2, din str-la *****, or. Soroca.

Concomitent cu casa reclamantei, au fost construite case individuale de locuit şi pe sectoarele de teren adiacente: nr. 7 şi nr. 11 din str-la ***** în or. Soroca. Pe parcursul anilor, posesorii sectoarelor de teren menționate au trăit în liniște şi pace, fără a prezenta careva obiecţii/pretenţii vis-a-vis de hotarele dintre sectoarele indicate, mai mult, sectoarele de teren nr. 9 şi nr. 7 nu au fost separate prin gard sau borne de hotar.

După punerea în aplicare a Codului funciar, autoritatea publică locală a desfăşurat un şir de lucrări în vederea executării normei legale inserate la art. 11 Cod funciar, privind trecerea în propietatea cetăţenilor a sectoarelor de teren ocupate de case de locuit şi anexe gospodărești. Mai opinează reclamantul că, în cadrul măsurărilor masive, din motiv că sectoarele de teren nr. 9 şi nr. 7 nu erau separate prin gard, s-a

produs o eroare - linia de hotar dintre sectoarele vizate a fost indicată pe peretele casei de locuit a reclamantei.

Iar, în baza rezultatelor măsurărilor masive au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pe numele lui Nastas Alexandru (sectorul nr. 7) şi Guţu Elena (sectorul nr. 9), privând-o pe ultima de o porțiune de teren şi provocându-i daune materiale (impunerea la demolarea casei de locuit şi anexei gospodăreşti situate pe hat) şi incomodități la îngrijirea pereților construcției locative. Menționează că, începând cu anul 1974 şi până la eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, între reclamantă şi Nastas Alexandru - deținătorul sectorului de teren nr. 7, nu au existat careva neînțelegeri referitor la linia de hotar dintre sectoare.

Dar, intrând în posesia titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, Nastas Alexandru îi cere reclamantei demolarea casei de locuit, care, potrivit titlului, e situată pe hotar, şi instalarea gardului în conformitate cu planul sectorului indicat în titlu. Iar, toate încercările de a soluţiona conflictul pe cale amiabilă nu au dat rezultate.

La 26 aprilie 2018, între Nastas Alexandru şi Vasilian Tatiana, a fost încheiat contractul de donație nr. 4603 a imobilului din str. ***** nr. 19 în mun. Soroca, respectiv, proprietară a terenului vizat în speță este Vasilian Tatiana. Consideră că, atât reclamantei cât şi pârâtului Nastas Alexandru, urma să le fie atribuit în proprietate privată sectorul de teren cu suprafaţa şi în limitele de hotar/configuraţia, pe care fiecare dintre ei îl deţinea şi poseda legal la situaţia din 01 ianuarie 1992, situaţie, care nu s-a schimbat nici la data emiterii dispoziţiei primarului de Soroca (21 martie 2005) şi nici până-n prezent.

Această opinie o întemeiază pe prevederile art. 11 alin. (l) Cod funciar şi art. 6 al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998. Specifică că, proiectul de organizare a teritoriului elaborat în rezultatul măsurărilor masive este afectat de erori ce vizează suprafeţele sectoarelor de teren deţinute de proprietarii caselor de locuit, situate pe str. ***** (anterior *****) în mun. Soroca, Guţu Elena şi Nastas Alexandru şi hotarul dintre aceste sectoare.

La 21 martie 2005 a fost emisă dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 cu privire la aprobarea documentației cadastrale, prin care s-a dispus:

- pct. l. A aproba planul cadastral al sectoarelor 101, 104, 118, 109, 105, 115, elaborate la scara 1:2000 în hotare generale conform anexei nr. l;
- pct. 2. A transmite proprietarilor caselor de locuit în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă casă şi grădini cu perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, în conformitate cu anexa nr.2 şi planului cadastral indicat în pct. l;
- pct. 3. A perfecta titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren proprietarilor terenurilor (transmise anterior în proprietate) în conformitate cu anexa nr. 2 şi planului cadastral indicat în pct. l.

Subliniază reprezentantul reclamatei că, Dispoziția indicată a fost emisă în baza Deciziei Consiliului or. Soroca nr. 4/22 din 30 octombrie 2003 ”cu privire la delegarea unor împuterniciri primarului Mihail Popovschi”, prin care Primarul or. Soroca i-au fost delegate atribuţii de a emite dispoziţii privind transmiterea în proprietate privată, înstrăinare a bunurilor publice în conformitate cu legislaţia în vigoare. Opinează că Dispoziţia nr. 61 din 23 martie 2005 semnată de primarul or. Soroca, şi anume pct. l al acesteia, depăşeşte cadrul legal, adică e emisă în lipsa împuternicirilor, ceea ce atrage nulitatea absolută a actului administrativ nominalizat.

Astfel, considerând faptul că, celelalte puncte ale Dispoziţiei nr. 61 din 23 martie 2005 au la bază pct. l al Dispoziţiei, care este lovit de nulitate absolută, cad şi ele sub incidenţa nulităţii absolute. Respectiv, urmează a fi radiat şi înscrierile din Cadastrul bunurilor imobile efectuate în baza acestor titluri.

În subsidiar, a mai indicat că, deoarece la baza perfectării Contractului de donaţie nr. 4603 din 26 aprilie 2018 dintre Nastas Alexandru şi Vasilian Tatiana a stat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr./cad. *****, care este lovit de nulitate absolută, contractul de donaţie, în partea ce ţine de suprafaţa şi configuraţia sectorului de teren aferent casei de locuit, pe cale de consecinţă este şi

el lovit de nulitate absolută. Or, anularea actului juridic iniţial atrage anularea actului juridic următor (cauza fiind nulă - efectul este nul şi el).

În acest sens, reclamantul argumentează că, având în vedere destinaţia registrului bunurilor imobile: descrierea imobilelor şi indicarea drepturilor reale care au ca obiect aceste bunuri; prezumţia caracterului autentic şi complet al datelor din registrul bunurilor imobile, şi constatând că, înscrierile referitor la suprafeţele bunurilor imobile cu nr./cad. ***** şi ***** nu corespund situaţiei reale, iar actul administrativ prin care s-a dispus transmiterea în proprietate şi care a stat la baza efectuării înscrierii (titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren) nu a fost valabil, consideră că se impune rectificarea intabulării în Cadastru.

În vederea soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, în adresa Primăriei mun. Soroca a fost expediată cererea prealabilă prin care s-a solicitat constatarea nulităţii parţiale a actului administrativ - dispoziţia primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 şi retragerea actului administrativ ilegal (în partea constatată nulă) potrivit prevederilor art. 143 CA. Dar, răspuns la cererea prealabilă înregistrată la Primăria mun. Soroca la 27 mai 2024 reclamanta nu a primit.

În susținerea și argumentarea poziției, reclamanta indică următoarele temeiuri de drept.

Conform sensului art. 10 și 11 Cod funciar, consiliul local are competenţa de atribuire a terenurilor şi autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri. Autoritatea 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, ţinând cont de situaţia de la 01 ianuarie 1992.

Prevederile relevante 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 nr. 984 din 21 septembrie 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. Dacă suprafaţa lotului de pământ de pe lângă casă de care real se foloseşte la moment proprietarul casei de locuit este mai mare decât suprafaţa menţionată în documentul de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, administraţia publică locală poate decide transmiterea în proprietate a terenului de care real se foloseşte proprietarul casei de locuit, dacă suprafaţa lui este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafaţa menţionată în documente. În celelalte cazuri asupra porţiunii de teren rămase, administraţia publică locală decide în conformitate cu legislaţia.

Art. 7 CC (redacția 2018) - acţiunea în timp a legii civile. Circumstanţele speţei se află sub imperiul legii civile în vigoare la momentul constituirii situaţiei juridice, adică a prevederilor Codului civil, redacția 2002.

Conform art. 206 alin. (l) CC, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod. Nulitatea este sancţiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condiţiile de valabilitate. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiţii, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulităţii. Este absolută acea nulitate care sancţionează nerespectarea, la încheierea actului juridic a unei norme care ocroteşte un interes general, obştesc.

Astfel, potrivit art. 18 din Legea nr. l23-XV din 18 martie 2003 privind administraţia publică locală, aprobarea planurilor cadastrale ale sectoarelor de teren din unitatea administrativ teritorială constituie atribuţie a consiliului local de nivelul I.

Prin Decizia nr. 4/22 din 30 martie 2003, Consiliul or. Soroca nu a delegat această împuternicire primarului mun.Soroca. Prin urmare, Dispoziţia Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 depăşeşte competenţa atribuită dânsului prin lege (art. 34 Legea nr. l23-XV din 18 martie 2003) şi decizia organului colegial al autorității publice locale.

Art. 141 alin. (l) CA stipulează că, un act administrativ individual este nul dacă conţine un viciu deosebit de grav şi acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanţelor care se iau în considerare.

Conform art. 206 alin. (2) CC, obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil şi să fie determinat sau determinabil cel puţin în specia sa. La aceste condiţii doctrina adaugă două condiţii:

obiectul să fie posibil şi obiectul trebuie să existe la momentul încheierii actului juridic. Astfel, se consideră că pentru valabilitatea actului juridic civil este necesar, după regula generală, ca obiectul acestuia să existe la momentul încheierii lui. În caz contrar nu se poate pune problema îndeplinirii celorlalte condiţii.

Potrivit art. 219 alin. (l) CC, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii.

Conform art. 220 alin. (l) CC, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

În contextul celor expuse, reclamanta argumentează că, pct. l. din Dispoziţia primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 este nulă în temeiul art. 220 alin. (l) CC, din momentul emiterii, potrivit art. 219 alin. (l) CC, deoarece a fost emisă în lipsa împuternicirilor. Tot în temeiul art. 220 alin. (l) CC sunt nule titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberate la 23 martie 2005 pe numele Guţu Elena şi Nastas Alexandru şi actul juridic încheiat ulterior - contractul de donaţie a bunului imobil nr./cad. *****, deoarece contravin prevederilor art. 206 alin. (2) CC - obiectul actului juridic nu exista la momentul încheierii actului, având în vedere efectul retroactiv al nulităţii.

Conform art. 206 alin. (l) lit. d) CA constatarea nulităţii unui act administrativ individual constituie acţiune în constatare, pentru care, potrivit, art. 209 alin. (3) CA, nu este prevăzut termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.

În contextul celor expuse solicită instanței de contencios administrativ admiterea acțiunii, constatarea nulității parțiale a actului administrativ - Dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale, și anume a pct. l. A aproba planul cadastral al sectoarelor 101, 104, 118, 109, 105, 115, elaborate la scara 1:2000 în hotare generale conform anexei nr. l; pct. 2. A transmite proprietarilor caselor de locuit în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă casă și grădini cu perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, în conformitate cu anexa nr. 2 şi planului cadastral indicat în pct. l; pct. 3. A perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren proprietarilor terenurilor (transmise anterior în proprietate) în conformitate cu anexa nr. 2 şi planului cadastral indicat în pct. l, ca fiind emis de o autoritate fără împuterniciri; anularea planurilor cadastrale ale sectoarelor de teren nr. ***** şi nr. *****, situate în mun. Soroca, str. *****; anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** pe numele Guţu Elena şi nr. ***** pe numele Nastas Alexandru; anularea parţială a contractului de donație nr. 4603 din 26 aprilie 2018 dintre Nastas Alexandru și Vasilian Tatiana, în partea ce ține de suprafața sectorului de teren.

La 25 noiembrie 2024, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central), a parvenit referința depusă de pârâtul Primăria mun. Soroca prin care opinează că pretențiile înaintate față de Primăria mun. Soroca sunt neîntemeiate (f.d.45-46).

În acest sens notează că, potrivit Hotărârii nr. 10-7 din 29 noiembrie 1973 a Comitetului orășenesc al deputaților şi muncitorilor a fost hotărât de a transmite cet. Guțu Elena un lot de tren pentru construcția casei de locuit din str. *****a nr. 9, cu suprafața de 350 m2. Ulterior a fost întocmit contractul de atribuire în posesie pe un termen nedeterminat terenul şi întocmit planul de construcție semnat de arhitectorul şef.

Argumentează reprezentantul pârâtului că din actele care au fost anexate la cerere se atestă că construcția planificată proiectată şi construcția executată au suferit modificări radicale, pentru care fapt la momentul întocmirii titlului de proprietate linia gardului a fost plasat pe peretele casei de locuit, suplimentar a fost mărită şi suprafața terenului de la 0,0350 ha la 0,0363 ha. În acest sens, urmează a fi comparate planul de casă eliberat cu permisiunea de construire la etapa inițială.

Modificarea suprafeței din plan conform titlului de proprietate nu este posibil din lipsa temeiului juridic de atribuire relevat la art. 11 a Codului Funciar nr. 828/1991. În subsidiar opinează că, atât terenul cât şi construcția constituie proprietate privată, Primăria mun. Soroca nu posedă nici-o pârghie legală de a interveni în asemenea litigiu deoarece şi crearea situației de facto nu se datorează acțiunilor sau inacțiunilor autorității publice locale.

În contextul celor expuse și invocând prevederile în temeiul art. 3 alin. (2), 14 alin. (1), (2) lit. b), c) și e), art. 77 alin. (2) și (3) a Legii 436/2006 cu privire la administrația publică locală și Codul Administrativ solicită instanței de contencios administrativ respingerea cererii de chemare în judecată.

La 03 decembrie 2024, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central), a parvenit scrisoarea înaintată de avocatul Felișcan Victor, în interesele pârâtei Vasilean Tatiana prin care expune obiecțiile cu privire la acțiunea înaintată de reclamanta Guțu Elena (f.d.57-61).

Astfel, notează că cet. Vasilian Tatiana figurează eronat în prezenta cauză în calitate de pârât, deoarece nu este autoritate publică şi nici nu face parte din autoritatea publică acţiunile căreia să fie supuse controlului judiciar. cet. Vasilian Tatiana nu putea şi nu a determinat adoptarea de către autoritatea executivă sau deliberativă a autorității publice locale Soroca a unor acte individuale defavorabile care ar fi obiectul unei cauze în contenciosul administrativ, or decizia de a transmite în proprietatea lui Vasilian Tatiana sau lui Guţu Elena a unui teren nu ţine de competenţa lui Vasilian Tatiana sau Guţu Elena, deoarece dreptul de dispoziţie la acel moment aparţinea ASL Soroca, nefiind determinat cumva de acţiunile lui Vasilian Tatiana care este dobânditor de bună-credinţă. Consideră că instanţa de judecată, la etapa punerii pe rol a acţiunii, urma să pună în sarcina reclamantului să concretizeze care sunt pretențiile față de pârâtul Vasilian Tatiana, prin care acţiuni sau inacţiuni a declanșat litigiul civil şi dacă a fost respectată procedura de soluţionare prealabilă a litigiului în raport cu pârâtul Vasilian Tatiana care nu este autoritate publică.

Or, cererea prealabilă adresată Primăriei mun. Soroca, dar nu lui Vasilian Tatiana. Instanţa de judecată urma să nu admită punerea pe rol a acţiunii în raport cu Vasilian Tatiana fără să concretizeze reclamantul revendicările şi pretenţiile faţă de Vasilian Tatiana care nu a participat la emiterea Dispoziției Primarului mun. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005. Opinează pârâtul că, întrucât Vasilian Tatiana care nu este autoritate publică nu poate avea calitatea de pârât, nu putea fi obligată de instanţa de judecată să prezinte careva înscrisuri dictate prin încheierea din 03 noiembrie 2024, or procesul civil se bazează pe principiul contradictorialității şi disponibilității în drepturi.

Iar potrivit art. 118 și 119 CPC reclamanta Guţu Elena nu a cerut reclamarea de probe prin respectarea adresării prealabile faţă de deţinătorul de informaţii. Or pârâtul subiect de drept privat nu este obligat să prezinte reclamantului înscrisuri în susţinerea pretenţiilor sale, pârâtul având dreptul să ia o poziție pasivă într-o acţiune înaintată de reclamant în procedură contencioasă.

De asemenea, argumentează că acţiunea reclamantei este tardivă, iar în confirmarea tezei notează prevederile art. 209 alin. (1) CA care statuează 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. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.

Astfel, consideră că reclamanta nu poate invoca că a aflat despre încălcarea dreptului său la data de 27 mai 2024 - data depunerii cererii prealabile. Or, despre situaţia cu vecinii a trebuit să cunoască la data emiterii titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în beneficiul lui Guţu Tatiana la 25 martie 2005 cînd a fost eliberat titlul, iar la acea dată trebuia să revendice încălcarea dreptului de proprietate sau vecinătate.

Reclamanta nu a invocat repunerea în termen pentru înaintarea acţiunii şi/sau motivele omiterii acestuia. Mai subliniază că, acţiunea civilă înaintată de reclamanta Guţu Elena este inadmisibilă deoarece, pe de o parte pârâta Vasilian Tatiana nu este autoritate publică şi nici nu face parte din organul executiv sau deliberativ autorității publice locale Soroca, fapt ce contravine art. 211 CA, iar pe de altă parte, terţul Guţu Elena nu poate solicita anularea Contractului de donaţie nr. 4603 din 26 aprilie 2018.

Or, nulitatea relativă nu poate fi invocată de Guţu Elena pentru că nu este parte semnatară la contract şi nu se poate opune dreptului suveran al proprietarului Nastas Alexandru de a dispune prin donaţie transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului şi nimeni nu are dreptul a se opune dreptului de dispoziţie consacrat în art. 315 CC (în redacţia la momentul încheierii contractului). Reclamantul invocă drept temei de nulitate prevederile art. 220 alin. (1) CC, dar nu face referire la norma concretă din Codul Civil care a fost încălcată de donator.

La 13 ianuarie 2025, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central), a parvenit scrisoarea înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele reclamantei Guțu Elena prin care expune opinia părții reclamante la obiecțiile declarate de pâtâta Vasilean Tatiana (f.d.68-69).

Astfel, notează că, acţiunea înaintată de reclamantă conține pretenții inseparabile de drept administrativ şi de drept civil, care, potrivit prevederilor art. 201 alin. (l) CA, se examinează de instanţa de judecată competentă pentru examinarea acţiunii în contencios administrativ. Pretenţiile faţă de pârâții Nastas Alexandru şi Vasilian Tatiana sunt indicate în cererea de chemare în judecată sub nr. 3, 4 şi 5 şi sunt clar expuse.

Argumentează faptul că legea nu conţine o normă care ar obliga realizarea căii prealabile de soluționare a litigiului dedus instanţei cu persoanele fizice indicate în calitate de pârâți. Acţiunea civilă din numele Guţu Elena este o acţiune în constatare, care se află sub imperiul normelor legale inserate la art. 206 alin. (l) lit. d) şi art. 209 alin. (3) CA, nu este tardivă şi, respectiv, este eronat a invoca lipsa cererii de repunere în termen.

De asemenea, nu există nici un temei prevăzut de art. 207 alin. (2) CA pentru care acţiunea Guţu Elena ar putea fi declarată inadmisibilă. Pretențiile înaintate faţa de pârâții Nastas Alexandru şi Vasilian Tatiana sunt subsecvente pretenţiei privind constatarea nulității (absolute) parțiale a actului administrativ şi nu sunt tardive.

Prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 17 februarie 2025 s-a dispus separarea pretenției privind anularea parțială a Contractului de donație nr. 4603 din 26 aprilie 2018, dintre Nastas Alexandru și Vasilian Tatiana, în partea ce ține suprafața sectorului de teren din acțiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca, cet. Vasilian Tatiana și Nastas Alexandru privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale” și dispusă transmiterea acesteia Direcției de evidență și documentare procesuală , în vederea asigurării înregistrării și repartizării aleatorii pentru examinare în procedură separată. (f.d.79).

Prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 17 februarie 2025 s-a dispus atragerea în calitate de terț, cet. Vasilian Tatiana, în cadrul examinării acțiunii în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale” (f.d.80).

Prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 06 martie 2025 s-a dispus atragerea, în calitate de terț Consiliul mun. Soroca, în cadrul examinării acțiunii în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale” (f.d.93).

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei Guțu Elena, avocatul Ciuhrii Ludmila, a reiterat că partea reclamantă rămâne pe poziția expusă în cadrul dezbaterilor judiciare. Solicită admiterea acțiunii aşa cum a fost formulată în partea ce ţine de interesele reclamantei, fără a aduce atingere drepturilor şi intereselor persoanelor ce nu au fost implicate în proces.

Insistă asupra faptului că, Dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005, şi anume pct. l al acesteia, depășește limita competenței legale a emitentului. Or, este emisă în lipsa împuternicirilor, ceea ce o plasează în categoria actelor nule absolut.

Dispoziția nr. 61 din 21 martie 2005, semnată de Primarul or. Soroca, depășește competența atribuită prin lege primarului, la fel şi competența delegată prin decizia Consiliului orășenesc nr. 4/22 din 30 octombrie 2023, adică nu întrunește condițiile de valabilitate ale actului administrativ.

Dat fiind faptul că, pct. 2 şi 3 ale Dispoziției primarului nr. 61 din 21 martie 2005 au la bază pct. l al Dispoziției, care cade sub incidența nulității absolute, sunt şi ele lovite de nulitate absolută ca fiind subsecvente. Dreptul încălcat al reclamantei prin dispozițiile actului administrativ contestat este dreptul la proprietate, privarea dumneaei de o suprafață de teren, pe care a deținut-o şi folosit-o legal pe parcursul a peste 30 ani.

Opinează că actul administrativ trebuie să îndeplinească și anumite condiții speciale de valabilitate: actul să fie emis de către organul sau persoana competenta și în limitele competenței legale; actul să fie emis cu respectarea formelor procedurale legale specifice; conținutul actului să fie conform normelor legale; actul să corespundă scopului urmărit de lege.

Iar, dispoziția primarului or. Soroca criticată în speță contravine normei imperative inserate la art. 18 din Legea privind administrația publică locală, şi, în temeiul art. 220 alin. (l) CC (redacția 2002) este nulă.

Invocă nulitatea actului administrativ - Dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005, în temeiul art. 141 alin. (l) CA. Or, emiterea dispoziției vizate în lipsa competenței constituie viciu deosebit de grav, acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor cauzei şi nu poate fi înlăturat în nici un mod.

Acțiunilor judecate în ordinea contenciosului administrativ le sunt aplicabile prevederile normelor de drept civil, în măsura în care normele de drept administrativ nu prevăd altfel. Conform art. 217 alin. (3) CC (red.2002), acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Potrivit art. 219 alin. (l) al aceluiași cod, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Art. 328 alin. (3) CC (redacția 2018) prevede că, se prescriu în termen de 10 ani acţiunile privind aplicarea efectelor nulităţii absolute conform art.331.

Art. 7 alin. (7) CC (red. 2018) stipulează: dacă termenul de prescripţie prevăzut de legea nouă este mai scurt decât cel prevăzut de legea veche, atunci, începând cu data intrării în vigoare a legii noi, începe să curgă un nou termen de prescripţie în condiţiile legii noi. în acest caz, termenul curs anterior nu se ia în cont Dispozițiile prezentului alineat se aplică şi în cazul în care legea nouă declară prescriptibil extinctiv dreptul la acțiune care conform legii vechi era imprescriptibil extinctiv. Din normele legale citate supra rezultă că, constatarea nulităţii absolute a unui act administrativ este imprescriptibilă, iar aplicarea efectelor nulităţii absolute este prescrisă în termen de 10 ani.

Prin urmare, opinează reclamanta că acţiunea în constatare a nulităţii actului administrativ individual a fost iniţiată cu respectarea normelor legale inserate la art. 165 alin. (3) CA - nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată fără respectarea unui termen, şi art. 209 alin. (3) CA - pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.

Referitor la aplicarea efectelor nulităţii absolute a actului administrativ individual criticat, menţionăm că, de la intrarea în vigoare a Codului civil modernizat (01 martie 2019) nu au expirat încă 10 ani. Prin urmare, consideră că efectele nulității absolute a Dispoziției primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 sunt aplicabile.

Conform art. 258 alin. (3) CA, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ (inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod) se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod.

Pentru a omite interpretările greșite ale prevederilor legale enunțate Curtea Supremă de Justiţie a elaborat Opinia consultativă nr. 104 cu privire la unele chestiuni ce ţin de intrarea în vigoare a Codului administrativ, potrivit căreia: se va reține că, procedurile administrative iniţiate, începând cu 1 aprilie 2019, şi cererile prealabile (procedura prealabilă), în privinţa acestor proceduri, vor fi guvernate doar de prevederile Codului administrativ.

Conform art. 257 CA, legea a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019. Acţiunea din numele lui Guţu Elena a fos înregistrată în judecătoria Soroca la 01 noiembrie 2024.

Prin urmare, admisibilitatea acţiunii just s-a decis, în deplină conformitate cu prevederile Codului administrativ şi cu practica judiciară uniformizată. Potrivit art. 139 alin. (5) CA, un act administrativ individual nul nu produce efecte juridice. Iar, art. 224 alin. (2) CA prevede că, dacă la momentul anulării actului administrativ individual de către instanţă acesta este deja executat, instanţa dispune, la cerere, întoarcerea executării în măsura în care ea este posibilă.

În cererea de chemare în judecată a evocat faptul că, având în vedere destinația registrului bunurilor imobile: descrierea imobilelor şi indicarea drepturilor reale care au ca obiect aceste bunuri; prezumția caracterului autentic şi complet al datelor din registrul bunurilor imobile şi constatând că, înscrierile referitor la suprafețele bunurilor imobile nr./cad. ***** şi ***** nu corespund situației reale, iar actul administrativ prin care s-a dispus transmiterea în proprietate şi care a stat la baza efectuării înscrierii (titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren) nu a fost valabil, se impune rectificarea intabulării în Cadastru. În contextul celor expuse, avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele reclamantei Guțu Elena, pledează pentru admiterea cererii de chemare în judecată.

Constatarea nulității parţiale, în limitarea drepturilor şi intereselor reclamantei Guţu Elena şi Nastas Alexandru, succedat în drepturi de Vasilian Tatiana; a actului administrativ individual - Dispoziția primarului nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale, şi anume pct. l. A aproba planul cadastral al sectoarelor în hotare generale conform anexei nr. (l); 2. A transmite proprietarilor caselor de locuit în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă casă şi grădini cu perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, în conformitate cu anexa nr. 2 şi planul cadastral indicat la pct. l; pct. 3. A perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren proprietarilor terenurilor (transmise anterior în proprietate) conform cu anexa nr. 2 şi planul cadastral indicat în pct. l. Constatarea nulității absolute a planurilor cadastrale ale sectoarelor de teren nr./cad. ***** şi *****, situate în mun. Soroca, str. *****. Anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** pe numele Guţu Elena şi nr. ***** pe numele Nastas Alexandru. Dispunerea radierii în Cadastrul bunurilor imobile a înscrierilor efectuate în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren specificate supra.

Reprezentantul pârâtului Primăria Soroca, Pasarari Alexandru, a reiterat temeiurile de fapt și de drept expuse în referință și a pledat pentru respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Reprezentantul terțului Consiliul mun. Soroca, Leșan Nicolae, a pledat pentru respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Reprezentantul terțului Vasilean Tatiana, avocatul Felișcan Victor, a reiterat că analizând motivele de fapt expuse nemijlocit de reclamant în şedinţă de judecată, având în vedere obligația pozitivă a reclamantului de motivare a cererii de chemare în judecată potrivit art. 118 CPC, ținând cont de obiecțiile prezentate de terţ la etapa pregătirii dar şi probele pe parcursul examinării pricinii, ținând cont de acţiunea în timp a legii civile, având în vedere explicaţiile prezentate de pârât, în raport cu circumstanțele obiective şi legea relevantă speţei, putem conchide că acţiunea este absolut neîntemeiată, declarativă şi pasibilă de respingere, prin care se urmăreşte reaua-credinţă, lipsirea de proprietate a lui Vasilian Tatiana. A mai opinat terțul că, din materialele cauzei rezultă cert că dreptul reclamantului Guţu Elena la acţiune s-a născut la data de 24 martie 2005, deoarece titlul de autentificare a dreptului de proprietate emis în beneficiul acesteia a fost eliberat la 23 martie 2005.

Reclamanta solicită nulitatea parțială a actului administrativ - dispoziţia primarului oraşului Soroca nr. 61 din 21 martie 2005, totodată invocând în susţinerea temeiniciei pretenţiei prevederile legale din art. 206 alin. (1) CC nulitatea actului juridic, însă dispoziția primarului oraşului Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 nu reprezintă un act juridic, dar un act administrativ fapt ce rezultă cert din art. 2 din Legea nr. 793 din 10 februarie 2000 contenciosului administrativ: act administrativ - manifestare juridica unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii. Actului administrativ, în sensul prezentei legi, este asimilat contractul administrativ, precum şi nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri. Consideră că speţei date sunt aplicabile dispoziţiile Legii nr. 793 din 10 februarie 2000 contenciosului administrativ, iar potrivit art. 14 alin. (1) din legea citată, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Dacă instanța de judecată va avea o altă opinie referitoare la data apariției termenului la înaintarea acțiunii în judecată prin prisma Legii nr. 793 din 10 februarie 2000, atunci acțiunea este prescrisă şi prin prisma prevederilor CC și anume art. 267 alin. (1), termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani (legea aplicabilă până la modificările operate la Codul Civil 01 martie 2019). De asemenea, art. 404 alin. (1) CC, în toate cazurile, termenul de prescripţie extinctivă nu poate depăşi durata maximă de 10 ani de la data încălcării dreptului, iar în cazul acţiunilor cu privire la repararea prejudiciului patrimonial şi moral cauzat prin deces sau vătămare a sănătăţii - 30 de ani de la data încălcării dreptului.

La fel, art. 328 alin. (3) CC, atât acţiunea în constatare a nulităţii absolute, cât şi excepţia de nulitate absolută sunt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acţiunile privind aplicarea efectelor nulității absolute conform art. 331, indiferent dacă sunt introduse împreună cu acţiunea în

constatare a nulităţii absolute sau după admiterea acestei acţiuni (legea aplicabilă după modificările operate la Codul Civil 01 martie 2019).

Prin urmare, opinează că termenul general extins, a fost depășit cu desăvârșire de către reclamant. Mai mult decît atât, curgerea termenului a fost determinată de însuși inacțiunile reclamantului, în favoarea căruia curgea termenul. Or, la întrebarea adresată părții reclamante, aceasta nu a putut motiva din care considerente a înaintata acțiunea peste 20 de ani de la apariția pretinsului drept încălcat.

Respectiv consideră că acțiunea este inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (1) lit. d) CA. În vederea argumentării netemeiniciei acțiunii a notat că, potrivit referinței Primăria mun. Soroca, de facto, cet. Guţu Elena deţine şi se foloseşte de un teren cu o suprafaţă mai mare decât i s-a transmis prin acte translative de proprietate.

În calitate de terţ, Vasilian Tatiana a solicitat spre anexare Raportul de expertiză judiciară nr. 086 din 21 mai 2024, executat de expertul Mocanu Oleg, raport care nu a fost nu a fost contestat, nu a fost declarat nul şi nu a fost combătut de un alt raport de expertiză. Astfel, notează că potrivit raportului, sau depistat următoarele: construcţia vecină nr./cad. *****.01 (între p.p. 9-10) este practic amplasată pe linia de hotar între terenurile nr./cad. ***** şi nr./cad. *****, iar partea acoperişului a construcţiei vecine cu nr./cad. *****.01, este parţial amplasată pe terenul nr./cad. *****; panta acoperişului construcţiei vecine nr./cad. *****.01 este îndreptată în partea terenului nr./cad. *****, la pantă lipseşte, la scurgerea de apă organizată, a burlanelor de scurgere, fiind instalate numai jgheaburile şi ca rezultat apele pluviale se scurg în partea terenului cu nr./cad. *****; expertul a concluzionat că, potrivit normativelor şi legilor în vigoare, de proprietarii construcţiilor vecine de pe terenul nr./cad. ***** n-a fost respectată nici distanţa pentru construcţii faţă de terenul vecinului din str. ***** nr. 19, mun. Soroca nr./cad. ***** (a se vedea în Anexa nr. 5 Planul cadastral al terenului nr./cad. ***** şi în Anexa nr. 4 planul din e - Cadastru); careva documentație tehnică după care a fost construit bunul imobil cu nr./cad. *****.01 ce aparține lui Guţu Elena Alexei, situat în mun. Soroca, str. *****, 17, sau documentaţie de proiect şi execuţie şi alte documente, inclusiv cartea telmică a construcției conform Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii, nu s-au regăsit în materialele dosarului nr. 2-2437/22 şi n-au fost prezentate suplimentar. Plus la toate se poate de presupus că ele n-au existat din următoarele cauze (foto nr. 3-7): a) datele feciorului cet. Guţu Elena Alexei că nu există fundaţie la casa de locuit; b) datele din estimarea bunului imobil în scopul impozitării (f.d. 17), unde este specificat că pereţii sunt din argilă cotileţ (lampaci, chirpici); c) are două nivele, ceea ce contravine normativelor în vigoare, lipseşte structura de rezistență.

Consideră că din cele enunțate mai sus se atestă concluzia că cet. Guţu Elena este persoana care nu este îndreptățită să solicite anularea unui act de proprietate emis în favoarea lui Vasilian Tatiana, acțiunea civilă este înaintată cu rea-credință, cu vădită depășire a termenilor generali și extinși de prescripție. Conform art. 94 alin. (l) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Valoarea totală a serviciilor prestate potrivit raportului constituie: 11000 (unsprezece mii) MDL, însă cu clientul s-a negociat la o sumă mai mică de 9000 (nouă mii) MDL, iar în confirmare se prezintă bonul de plată. A solicitat instanţei de judecată să dispună compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică în cazul respingerii totale sau parțiale a acțiunii.

Aprecierea instanței de contencios administrativ

Admisibilitatea

Ab inițio, instanța ține să menționeze că potrivit art. 257 CA, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019. La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793/2000 și Legea nr. 190/1994 cu privire la petiționare.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare

a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recursa încheierilor judecătoreşti.

Din sensul normei de drept enunțate și ținând cont de dispozițiile Opiniei consultative a Curții Supreme de Justiție nr. 104 cu privire la unele chestiuni ce țin de intrarea în vigoare a Codului administrativ, se relevă faptul că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În speță, instanța reține că prin prezenta acțiune reclamanta invocă și solicită constatarea nulității parțiale a actului administrativ - Dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale și anularea titlurilor de autentificare a deținătorilor de teren emise în temeiul acesteia.

Cererea prealabilă în adresa Primăriei mun. Soroca, privind anularea actului administrativ contestat, a fost expediată de reclamanta Guțu Elena la 27 mai 2024.

La de 01 noiembrie 2024, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) parvine acțiunea în contencios administrativ înaintată de Guțu Elena către Primăria mun. Soroca, adică după intrarea în vigoare a Codului Administrativ.

Prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) CA instanța relevă faptul că în vederea examinării respectării condițiilor de admisibilitate a prezentei acțiuni urmează a fi aplicate prevederile Codului administrativ.

Astfel, potrivit prevederilor art. 207 alin. (1) CA instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1)-(3) CA, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ. Curțile de apel soluționează în primă instanță acțiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative normative, care nu se supun controlului de constituționalitate. Curtea de apel Chișinău soluționează în primă instanță acțiunile în contencios administrativ împotriva actelor emise de Banca Națională a Moldovei, precum şi acțiunile în contencios administrativ atribuite în competența sa prin Codul electoral.

Potrivit prevederilor art. 194 alin. (1) CA, în procedura în prima instanță, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluționează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Conform art. 195 CA, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

În conformitate cu prevederile art. 196 alin. (1) CA, acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (1) CA, actul administrativ individual este orice dispoziție, 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.

În conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) lit. a) CA, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

La acest aspect, instanța de contencios administrativ constată că obiect al acțiunii în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca reprezintă verificarea legalității Dispoziției Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale și a titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren emise în temeiul acesteia.

Raportând conținutul actului administrativ contestat la prevederile art. 10 alin. (1) CA, instanța de judecată constată că Dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 este un act administrativ individual, și respectiv, examinarea legalității acestuia este de competența instanței de judecată de prim nivel, și anume a Judecătoriei Soroca, odată ce potrivit prevederilor pct. 13 din anexa nr. 2 al Legii nr. 514-XIII din 06 iulie 1995 ”privind organizarea judecătorească”, odată ce sediul emitentului actului administrativ contestat, Primăria mun. Soroca, se află circumscripția teritorială al Judecătoriei Soroca.

Prin urmare, instanța de judecată constată că Judecătoria Soroca (sediul central) este competentă jurisdicțional și teritorial, de a examina acțiunea de contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria or. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale”.

În conformitate cu art. 17 CA, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/ stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În conformitate cu prevederile art. 20 CA, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 203 CA, participanţi la proces sunt: a) părţile; b) persoanele atrase în proces de instanţa de judecată; c) alţi subiecţi investiţi de lege cu drept de sesizare. În conformitate cu prevederile art. 204 CA, părţi în procedura de contencios administrativ pot fi persoanele fizice sau juridice şi autorităţile publice în sensul art. 7.

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

Instanța menționează că la art. 17 CA se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 39 CA, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Conform art. 39 alin. (1) și (2) CA, controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

În speță, reclamanta Guțu Elena este unul dintre destinatarii Dispoziției Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005. Prin urmare, coroborând prevederile precizate, instanța de judecată constată că reclamant Guțu Elena deține calitatea de subiect care este în drept să înainteze prezenta acțiune.

Conform art. 206 CA, 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 acțiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenței 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). Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepţia situației cînd se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Raportând circumstanțele cauzei la prevederile art. 206 lit. d) CA, instanța relevă că acțiunea înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale” reprezintă în esență o acțiune în constatare.

Conform art. 208 CA, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Potrivit art. 163 CA, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei;

b) decizia cu privire la cererea prealabilă înrăutățește situația unei persoane față de situația din decizia inițială; c) legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.

Cu toate acestea, instanța reține că reclamanta Guțu Elena, la 27 mai 2024, s-a adresat totuși cu o cerere prealabilă în adresa Primăriei mun. Soroca, iar la aceasta nu a primit răspuns (f.d. 26-28).

Instanța relevă că, prin prezenta acțiune reclamanta invocă și solicită constatarea nulității parțiale a actului administrativ - Dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale și anularea titlurilor de autentificare a deținătorilor de teren emise în temeiul acesteia, iar acțiunea a fost depusă în Judecătoria Soroca la data de 01 noiembrie 2024.

Din sensul art. 209 alin. (3) CA, pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

Prin urmare, instanța atestă că nu poate fi invocată nerespectarea termenului de înaintare a prezentei acțiuni, atît timp cît norma precizată constată imprescriptibilitatea acțiunii în constatare a nulității actului administrativ.

Respectiv, alegațiile reprezentantului terțului Vasilian Tatiana, avocatului Felișcan Victor, precum că acțiunea înaintată ar fi prescrisă, urmează a fi apreciate critic și respinse ca neîntemeiate.

Raportând circumstanțele constatate în cadrul fazei de verificare a respectării de către reclamant al condițiilor de admisibilitate la înaintarea acțiunii de contencios administrativ la normele pertinente, instanța de judecată constată respectarea de către reclamanta Guțu Elena a condițiilor de admisibilitate la înaintarea acțiunii de contencios administrativ, iar careva incidente procesuale care ar atrage necesitatea declarării inadmisibilității acțiunii în contencios administrativ în cadrul examinării acesteia în fond nu au fost constatate.

Fondul cauzei

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, instanța de contencios administrativ concluzionează că acțiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale” este neîntemeiată, iar în consecință urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Potrivit art. 224 alin. (1) CA, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: (a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; (b) în baza unei acțiuni 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 pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; (c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; (d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența 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 acțiuni 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 acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Potrivit art. 218 CA, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: a) examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în ședință publică, iar în cazuri de excepție stabilite de lege – în ședință închisă. Participanții la proces se citează; în citație se comunică locul, data și ora ședinței. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanța de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acțiunii în contencios administrativ, numai dacă

participanții la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanță; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Conform art. 219 alin. (1) și (3) CA, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

În virtutea art. 93 CA, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sânt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Potrivit prevederilor art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 121 CPC instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform art. 130 alin. (1)-(3) CPC, 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.

Instanța statuează că, prin prisma imineței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile, la cadrul legal incident și totalitatea operațiunilor administrative incidente procedurii de emitere și adoptare a deciziei contestate.

De menționat, că în prezenta speță, cu referire la fondul cauzei Codul Administrativ reprezintă legea nouă care produce efecte juridice pentru viitor şi nu desfiinţează o situaţie juridică constituită sub acțiunea legii vechi, iar activitatea administrativă în această parte a fost realizată sub imperiul legii aplicabile anterior intrării în vigoare a Codului Administrativ.

Respectiv, instanţa va examina fondul acțiunii înaintate, ținând cont de prevederile legale în vigoare la data constituirii situaţiei juridice dedusă judecării prin prezenta acţiune.

Conform art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la momentul desfășurării procedurii administrative care s-a finalizat cu adoioptarea actului administrativ contestat), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art. 3 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terţ, emise de: a) autorităţile publice şi autorităţile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităţilor publice, c) funcţionarii din structurile specificate la lit. a) şi b).

Noțiunea de „act administrativ” este reglementată în Legea contenciosului administrativ, cât şi în Rezoluția (77) 31 ”cu privire la protecţia individului față de actele autorităților administrative”, adoptată

de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, care statuează că actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

În această ordine de idei, instanța reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie constatarea nulității parțiale a actului administrativ - Dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale și anularea titlurilor de autentificare a deținătorilor de teren emise în temeiul acesteia.

Din materialele cauzei rezultă că prin Hotărârea Comitetului Executiv al Consiliului or. Soroca nr. 10-7 din 29 noiembrie 1973, cet. Guțu Elena i-a fost repartizat un lot de teren pentru construcția casei de locuit individuale pe str. ***** nr. 9, cu suprafața de 350 m2 (f.d.16-17).

Prin actul din 21 ianuarie 1974, cet. Guţu Elena i-a fost transmis în natură sectorul de teren nr. 9, cu suprafața de 350 m^2, în următoarele limite de hotar: din partea de nord, str-la ***** - pe lungimea 13,5 m; din partea de est, sectorul nr. 11 - pe lungimea 26 m; din partea de sud, sector de teren - pe lungimea 13,5 m; din partea de vest - sectorul nr. 7 (f.d.19).

Prin contractul din 21 ianuarie 1974, cet. Guțu Elena i-a fost atribuit în folosință pe termen nelimitat lotul de teren din or. Soroca, str.-la ***** nr. 9 cu suprafața de 350 m^2, conform planului lotului de teren (f.d.20-21).

Instanța mai reține că, contractului dat, s-a obligat cet. Guțu Elena să construiască casa de locuit cu suprafața de 45,4 m^2, cu 3 camere, la distanța de 5 m de linia roșu de construcție.

În temeiul actelor nominalizate a fost elaborat şi aprobat proiectul construcției casei de locuit, perfectată documentația tehnică, care conține şi planul sectorului „teren destinat construcției casei individuale de locuit” (f.d.13/dosar administrativ).

Potrivit procesului-verbal nr. 14 a ședinței Comitetului Executiv al Consiliului orășenesc al deputaților și muncitorilor din 21 octombrie 1982 (f.d.88-89) și dosarului tehnic nr. 3653 din 18 noiembrie 1982 (f.d.19-21/dosar administrativ) se atestă că casa individuală de locuit nr. 9 din str.-la *****, construită pe sectorul de teren alocat cet. Guțu Elena Alexei, are suprafața locuibilă de 60,7m^2, suprafața utilă de 87,7m^2, iar suprafața lotului 385 m^2.

La acest aspect instanța relevă că, după primirea casei de locuit în exploatare, atât suprafața terenului, cât și suprafața locuibilă a casei nu corespunde hotărârii Comitetului Executiv al Consiliului or. Soroca nr. 10-7 din 29 noiembrie 1973 și contractului din 21 ianuarie 1974. Or, inițial i-a fost atribuit un teren cu suprafața de 350 m^2 pe care reclamanta Guțu Elena urma să execute lucrările de construcție de dimensiunea și cu amplasament în strictă conformitate cu planul aprobat.

Ulterior, în vederea punerii în aplicare a Codului funciar, autoritatea publică locală a desfășurat un şir de lucrări în vederea executării normei legale inserate la art. 11 Cod funciar, privind trecerea în propietatea cetățenilor a sectoarelor de teren ocupate de case de locuit şi anexe gospodărești, pentru care au fost efectuate lucrările de măsurări masive a suprafețelor terenurilor.

În rezultat, la 21 martie 2005 a fost emisă dispoziția Primarului or. Soroca nr. 61 cu privire la aprobarea documentației cadastrale, prin care s-a dispus:

- pct. l. A aproba planul cadastral al sectoarelor 101, 104, 118, 109, 105, 115, elaborate la scara 1:2000 în hotare generale conform anexei nr. l;
- pct. 2. A transmite proprietarilor caselor de locuit în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă casă şi grădini cu perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, în conformitate cu anexa nr. 2 şi planului cadastral indicat în pct. l;
- pct. 3. A perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren proprietarilor terenurilor (transmise anterior în proprietate) în conformitate cu anexa nr. 2 şi planului cadastral indicat în pct. l.

Ca urmare, la 23 martie 2005, cet. Guțu Elena i-a fost eliberat titlu de autentificare a deținătorului de teren prin care i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,0363 ha.

De asemenea, instanța reține că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d. 41) se atestă că bunul imobil – teren; cu numărul cadastral – *****; adresa – r. Soroca, mun. Soroca, str. ***** 17, aparținând cu drept de proprietate cu cota de 1.0 cet. Guțu Elena Alexei, are suprafața de 0,0363 ha.

În contextul celor expuse, instanța va aprecia critic alegațiile reprezentantului reclamantei privind faptul că, în rezultatul măsurărilor masive și eliberării titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, cet. Guțu Elena a fost privată de o porțiune de teren. Or, inițial prin hotărârea Comitetului Executiv al Consiliului or. Soroca nr. 10-7 din 29 noiembrie 1973 cet. Guțu Elena i-a fost atribuit teren cu suprafața de 350 m^2, iar după efectuarea măsurărilor masive și prin titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren i-a fost repartizat în proprietate privată același teren, însă cu o suprafață totală majorată - de 0,0363 ha, echivalentul a 363 m^2.

Prin urmare, reclamanta Guțu Elena, a profitat de eroarea care a fost comisă, s-a bucurat de dreptul de proprietate asupra unui lot de teren cu o suprafață mărită, decît i s-a cuvenit de fapt, conform actului din 21 ianuarie 1974 și Contractul din 21 ianuarie 1974.

Totuși, la 01 noiembrie 2023 în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit acțiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca, cet. Vasilian Tatiana și Nastas Alexandru privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale.

În calitate de temei principal al nulității deciziei contestate reclamantul invocă faptul că Dispoziția nr. 61 din 23 martie 2005, semnată de Primarul or. Soroca și anume pct. 1 al acesteia, depășește cadrul legal, fiind emisă în lipsa împuternicirilor, opinând că potrivit art. 18 din Legea nr. 123-XV din 18 martie 2003 privind administrația publică locală, aprobarea planurilor cadastrale a sectoarelor de teren din unitatea administrativ teritorială constituie atribuție a consiliului local de nivelul I.

La acest aspect instanța relevă că, din sensul art. 10 Cod funciar (prevederi în vigoare la data desfășurării activității administrative), de competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea.

De asemenea, potrivit art. 11 al Codului funciar, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate.

Conform, art. 10 alin. (1) lit. v) din Legea nr. 123-XV din 18 martie 2003 privind administraţia publică locală (prevederi în vigoare la data desfășurării activității administrative), în competenţa proprie unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi intră: v) relaţiile funciare, atribuirea de terenuri pentru construcția de locuințe şi pentru alte scopuri.

Potrivit art. 18 alin. (1) lit. j) din Legea nr. 123-XV din 18 martie 2003 privind administraţia publică locală, aprobă, în condiţiile legii, planurile urbanistice ale localităţilor din componenţa unităţii administrativ-teritoriale, precum şi planurile de amenajare a teritoriului;

În speță, analizând prevederile legislative în vigoare la data desfășurării activității administrative instanța atestă că de competența consiliilor locale este atribuirea în proprietate privată a terenurilor, autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri și aprobarea documentației cadastrale.

La fel, instanța relevă că, potrivit art. 18 alin. (3) din aceiași lege, consiliul local exercită şi alte atribuţii stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

Conform art. 109 din Constituţia Republicii Moldova, administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atât organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cât şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

În conformitate cu art. 3 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă a autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice.

Conform art. 5 alin. (1) din Legea privind administraţia publică locală, autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sînt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive, cu atribuţii şi competenţe diferite, care le conferă capacitate administrativă proprie şi, deci, legitimare procesuală.

Din sensul prevederilor art. 34 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 123-XV din 18 martie 2003 privind administraţia publică locală, pornind de la competenţa unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi, primarul asigură executarea deciziilor consiliului local.

La acest aspect se reține că, prin Decizia Consiliului or. Soroca nr. 4/22 din 30 octombrie 2003 (f.d.5/ dosar administrativ), Primarului Mihail Popovschi, i-au fost delegate atribuţii de a emite dispoziţii privind transmiterea în proprietate privată, înstrăinare a bunurilor publice în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Instanța notează că, delegarea este actul prin care se transferă de la o persoana la alta noi sarcini sau atribuții.

Astfel, instanța apreciază că, delegarea atribuțiilor de a emite dispoziţii privind transmiterea în proprietate privată, înstrăinare a bunurilor publice în conformitate cu legislaţia în vigoare, implică și executarea anumitor acțiuni de ordin tehnic, ca, de exemplu perfectarea titlurilor de autentificare și aprobarea planurilor cadastrale.

În acest context, se va reține că, primarul în calitatea sa de autoritate executivă exercită și alte atribuții încredințate de Consiliul, și deși atribuțiile delegate sunt de competența Consiliul orășănesc Soroca, acesta din urmă, în limitele legale și a principiilor autonomiei locale, a delegat primarului orașului Soroca împuterniciri în vederea realizării tuturor procedurilor aferente privind transmiterea în proprietate privată, înstrăinare a bunurilor publice.

La acest capitol, instanța de judecată va aprecia drept plauzibil argumentul reprezentantului pîrîtului Consiliul mun. Soroca, care a motivat decizia organului deliberativ de a delega anumite împuterniciri primarului în domeniul transmiterii în proprietate privată și perfectarea documentației, ca fiind dictată de necesitatea asigurării celerității procedurilor date, care erau executate în favoarea cetățenilor, locuitori al or. Soroca, în acea perioadă. Iar întrunirea Consiliului orășenesc în sensul dat, și în necesitatea corectării unor eventuale erori, ar fi foarte anevoioasă și ar tergiversa finalizarea procedurii de transmitere în proprietate cetățenilor și aprobare a documentației confirmative.

Conform art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Raportând normele legale pre citate în coraport cu circumstanțele faptice stabilite și criticele aduse de către reclamant, instanța judecătorească a ajuns la concluzia că, actul administrativ - Dispoziția nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale, nulitatea parțială a căruia este invocată de reclamanta Guțu Elena a fost emis conform prevederilor legale și principiilor autonomiei locale, iar în cadrul examinării cauzei nu au fost constatate vicii deosebit de grave, care ar determina constatarea nulității acestuia.

În acest context, instanța de judecată, reiterează că încălcările revendicate prin prezenta acțiune nu își găsesc confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, prin urmare argumentele părții reclamante în acest sens sunt lipsite de suport juridic.

Cu referire la solicitările părții reclamante, privind anularea planurilor cadastrale sectoarelor de teren nr./cad. ***** și nr./cad. *****, amplasate în mun. Soroca str. ***** și anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, instanța de judecată, constată că prin acțiunea înaintată drept argument al nulității actelor enunțate, nu au fost invocate argumente separate de cele invocate în favoarea pretinsei nulități a Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale. Prin urmare, instanța de judecată va aprecia pretențiile date, drept avînd caracter subsecvent pretenției principale privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 cu privire la aprobarea documentației cadastrale.

Potrivit prevederilor art. 25 alin. (1) lit. a) Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la momentul desfășurării procedurii administrative), judecând acţiunea, instanța de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărâri: a) respinge acţiunea ca fiind nefondată sau depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

Reieșind din cele enunțate, instanța de judecată concluzionează asupra netemeiniciei acțiunii în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale”, iar pe cale de consecință aceasta urmează a fi respinsă.

Potrivit prevederilor art. 82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părţii respinse din pretențiile reclamantului.

Astfel, instanța reține că în cadrul examinării cauzei, avocatul Felișcan Victor, acționând în în interesele terțului Vasilean Tatiana, a prezentat bonul de plată seria DAA nr. 90772060 din 29 martie 2025 privind plata pentru asistența juridică în mărime de 9000 lei (f.d.110).

Totodată, instanța de judecată la determinarea cuantumului cheltuielilor de judecată ține cont în această materie de practica Curţii Europene a Drepturilor Omului. Potrivit acesteia partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea şi caracterul lor rezonabil.

Respectiv, instanța de judecată va aprecia drept rezonabile, reale și necesare cheltuielile suportate de către terțul Vasilian Tatiana, odată ce, litigiile de contencios administrativ sunt recunoscute drept având un grad de complexitate înalt, reprezentantul dnei manifestînd un comportament activ în reprezentarea intereselor în fața instanței, prin prezență fizică, pregătire și atenție sporită la derularea procesului.

Prin urmare, instanța atestă ca fiind confirmate, rezonabile, reale și necesare cheltuielie pentru asistență juridică suportate de către terțul Vasilian Tatiana în cadrul prezentului litigiu și va dispune încasarea sumei solicitate, de 9000,0 (nouă mii,0) lei, din contul reclamantei Guțu Elena, în beneficiul terțului Vasilian Tatiana.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) lit. a) Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova,

HOTĂRĂŞTE:

Se respinge, ca fiind neîntemeiată, acțiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Ciuhrii Ludmila, în interesele cet. Guțu Elena către Primăria mun. Soroca privind constatarea nulității Dispoziției nr. 61 din 21 martie 2005 ”cu privire la aprobarea documentației cadastrale”.

Se încasează din contul cet. Guțu Elena în beneficiul cet. Vasilian Tatiana cheltuielile de judecată formate din cheltuieli pentru asistență juridică în valoare de 9000,0 (nouă mii,0) lei.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător **Olga Jamba**