Dos.nr.3-33/2023

H O T Ă R Â R E
În numele legii

13 decembrie 2023
or.Căușeni
Judecătoria Căușeni (sediul Central),
Instanţa de judecată în componență:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Victoria Railean
Grefier - Ecaterina Borodin

cu participarea reclamantului Țaran Ion,

în lipsa pîrîtului Primăria Căușeni care a fost înștiințat legal despre data, ora, locul examinării cauzei,

în sediul instanței, în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ a examinat cererea de chemare în judecată depusă de Țaran Ion împotriva Primăriei Căușeni cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La 28.07.2023, Țaran Ion a depus cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei Căușeni cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
2. În motivarea acțiunii reclamantul Țaran Ion a indicat că, a lucrat în gospodăria sovhoz ”Rassvet” până în anul 1995, până la desființarea acestuia. Conform legii din 01 ianuarie 1992 și conform Codului funciar, art.12, a fost împroprietărit cu 2 ha de teren arabil ca salariat al sovhozului. Toate operațiunile de atribuire a cotei de teren echivalent sau înfăptuit ținând cont de legea din 1 ianuarie 1992 și a primit teren agricol în proprietate privată pe toată viața, prin dispoziția primarului Primăriei orașului Căușeni din 17 august 1993 cu nr. 05-2/251, în baza căreia s-a eliberat titlul din 18 august1993 ce confirmă dreptul de proprietate privată pe toată viața.

Dovada activării în Sovhoz ”Rasvet”, se adeverește prin carnetul de muncă iar Decizia din 17.08.1993 nr. 05-2/251, adeverește dreptul de proprietate asupra terenului. La fel ca probă servește și contractul de arendă din 26.04.1995 și primea plata de arendă în natură în valoare de 25% din roada ce a fost culeasă de pe teren, însă Primăria or. Căușeni i-a eliberat titlu doar pe suprafața de 0,8 ha, iar pe cealaltă suprafață de 1,2 ha refuză.

Nu este de acord reclamantul că faptul că i se revine doar teren în mărime de 50% din cota de teren echivalent stabilită or, a primit teren cu suprafața de 2 ha și decizia din 17 august 1993 nu este anulată.

Solicită reclamantul Țaran Ion, obligarea Primăriei or. Căușeni să-i elibereze titlul de autentificare pentru teren agricol cu suprafața de 1,20 ha.

3. În referința sa, depusă la acțiunea reclamantului, pîrîtul Primăria orașului Căușeni a indicat că, Potrivit art.10 (1) din Codul civil persoanele fizice și juridice participante la

raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună - credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna - credință se prezumă pînă la proba contrară. Potrivit art. 14 (2) din Codul civil nici o persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință. Conform art. 5(1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006 autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sânt consiliile locale, ca autorități deliberative și, primarii, ca autorități executive. Potrivit art. 1 și art. 40 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006 primăria constituie o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale. Astfel, primăria nu constituie subiect de drept și, deci, nu poate participa la raporturi juridice, primăria, ca structură funcțională, având expres atribuțiile prevăzute la art. 40 (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006.

Deci, cererea de chemare în judecată a fost înaintată față de Primăria or. Căușeni, entitate lipsită de statutul subiectului de drept și, neândrept de a dispune de bunurile proprietate publică sau privată a or. Căușeni.

Conform art. 9 (1) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 - XVI din 4 mai 2007 împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale și, nicidecum, de Primăria sau primarul or. Căușeni, respectiv, cererea de chemare în judecată a fost înainată față de o autoritate a administrației publice locale naîmputemcitiă prin lege de a exercita împuternciri de proprietar al patrimoniului UAT Căușeni. Conform dispoziției primarului or. Căușeni nr. 03 - 5/678 din 28 noiembrie 2000, inclusiv reclmantului, s - a repartizat în proprietate privată pământ cu S = 0,8111 ha eliberându - se, Ia data de 1 decembrie 2000, Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** și înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la data de 17.05.2004.

Conform art.6 Cod civil, legea civilă nu are caracter retroactiv, ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. Legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare. Conform art. 90, 91 din Codul Funciar al Republicii Moldova nr. 828 - XII din 25 decembrie 1991 în redacția anilor 2000 - 2004 litigiile dintre deținătorii de terenuri și autoritățile administrației publice locale se soluționează de organele ierarhic superioare, a căror decizie poate fi atacată în instanța judecătorească competentă, iar, litigiile în care părțile sau una dintre părți sînt deținătorii de terenuri cu titlu de proprietate se examinează de către instanțele judecătorești competente.

La data de 18.08.2000 în Republica Moldova a intrat în vigoare Legea contenciosului administrativ, respectiv, litigiile funciare în partea contestării actelor administrative cu caracter funciar, au trecut în competența instanțelor de contencios administrativ. Conform art. 14 (1) din Legea contecnciosului administrativ 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. Conform art. 16 (1) din Legea contenciosului administrativ persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate. Conform art. 17 (1), (4) din Legea contenciosului administrativ cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel, termenul de 30 de zile specificat la alin.țl) fiind termen de prescripție,

Dispoziția primarului or.Căușeni ”Cu privire la aprobarea Proiectului de organizare a teritoriului și atribuirea terenurilor cu destinație în proprietate privată deținătorilor cotelor de teren echivalent” nr. 03 - 5/678 din 28.11.2000 este un act administrativ cu caracter individual în baza căruia s - au atribuit în proprietate privată terenurile agricole beneficiarilor încadrați în prevederile Codului Funciar al Republicii Moldova.

La caz, reclamantul a cunoscut despre existența dispoziției primarului or. Căușeni nr. 03 - 5/678 din 28.11.2000 conform căruia s - a dispus atribuirea în proprietate a terenului agricol cu S = 0,8111 ha, nr. cadastral *****, fiind indicată și în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe care l - a recepționat la data de 1 decembrie 2000 și l - a înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la data de 17.05.2004.

Concomitent, conform prevederilor art. 74 din Codul civil al Republicii Moldova în redacția în vigoare la data emiterii dispoziției primarului or. Căușeni nr. 03 - 5/678 din 28.11.2000 și perfectării Titlului de autentificare al dreptului deținătorului de teren, termenul general pentru apărarea printr - o acțiune a drepturilor încălcate ale unei persoane (prescripția) este de 3 (trei) ani. Art. 79 din Codul precitat - prescripția începe să curgă din ziua în care s - a născut dreptul la acțiune, or, dreptul la acțiune se naște din ziua când persoana a aflat sau trebuia să afle, că i - a fost încălcat un drept. Prevederi similar conține și Codul civil din 06.06.2022 (art. 267, 272) și Codul civil în redacția Legii nr. 133 din 15.11.2018 (art. 391.395).

Conform cererii de chemare în judecată depuse se solicită obligarea Primăriei or. Căușeni să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe un teren agricol neidentificat cu S = 1,20 ha, cerere care este de competența instanței de drept comun.

Reiterează pîrîtul că, potrivit art.9 alin.(1), (2) lit. a)-b) din Cod civil, (1) drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.(2) Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile. Conform art. 2 din Legea contenciosului administrativ (în vigoare la data atribuirii terenului reclamantului), act administrativ - 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. Potrivit art. 10 din Cod funciar, de competenta consiliilor sătești (comunale) și orășenești țin: atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor tară schimbarea destinației acestora, în modul stabilit de lege. Conform art. 20 din Cod funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
Potrivit pct. 9 din Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin HG nr. 24 din 11.01.1995, procesul de legalizare a drepturilor deținătorilor de teren decurge în următoarele etape:
adoptarea deciziei de atribuire a terenului în baza proiectului de organizare a teritoriului sau planului cadastral al terenului sau deciziei de vînzare - cumpărare a terenului proprietate publică în baza planului cadastral al terenului;
înregistrarea deținătorilor de terenuri în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, iar la atribuirea gratuită a terenurilor din proprietate publică - și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren;
înregistrarea terenurilor și drepturilor asupra acestora la organul cadastral teritorial în registrul bunurilor imobile, cu excepția drepturilor asupra terenurilor atribuite gratuit din proprietate publică, a căror înregistrare este necesară la efectuarea acțiunilor juridice.
Din normele de drept suscitate rezultă cert faptul că, dreptul de proprietate asupra terenurilor se dobândește în baza actului administrativ de atribuirea a terenului, emis de autoritatea publică locală, iar titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren NU este un act juridic în sensul art. 308 al Codului civil, dar este un document ce confirmă dreptul de proprietate asupra unui teren atribuit proprietarului prin actul administrativ.
Cu alte cuvinte titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu este un act juridic prin care se manifestă o voință îndreptată spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, și ca urmare nu poate fi constatată nulitatea acestuia ca act juridic în temeiul normelor Codului civil ce guvernează nulitatea actelor juridice or, temeiul eliberării titlului este actul administrativ al autorității publice locale, legalitatea căruia este guvernată de normele Legii contenciosului administrativ (în prezent Codului administrativ) și nu a nulității actelor juridice.
Prin urmare, reține pîrîtul, că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, fiind un document subsecvent actului administrativ în baza căruia a fost eliberat, nu poate fi eliberat, arbitrar, în lipsa actului administrativ de atribuire a terenului.
De asemenea, invocă pîrîtul că chestiunile ce țin de eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren au fost și sunt de competența instanțelor de drept comun. Respectiv, chiar dacă, în opinia reclamantului, i s-ar fi încălcat un drept oarecare, termenul general pentru apărarea, printr-o acțiune a drepturilor încălcate (prescripția) este de 3 (trei) ani.

4. **În ședința de judecată reclamantul Țaran Ion** a susținut cererea de chemare în judecată în motivele invocate, solicitând admiterea ei în sensul formulat.
5. **În ședința de judecată pîrîtul Primăria orașului Căușeni**, fiind citat legal nu s-a prezentat.

Aprecierea instanței:

6. Audiind reclamantul, studiind materialele cauzei referitor la circumstanțele de fapt şi de drept expuse, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea din următoarele considerente.
7. Conform art.3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.
8. Art.5 Cod administrativ, prevede că, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.
9. Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.
10. Conform art.17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.
11. Conform art.22 alin.(1) Codul administrativ, autoritățile publice şi instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sânt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.
12. În conformitate cu art.39 al.(1) și (2) Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității 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 instanței de judecată competente.
13. Din materialele cauzei se constată că la 26.06.2023, reclamantul Țaran Ion s-a adresat cu cerere Primăriei Căușeni prin care a solicitat eliberarea titlului de autentificarea a dreptului deținătorului de teren pentru suprafața de 1,2 ha.
14. Prin răspunsul nr.02/1-24-1150 din 03.07.2023, Primăria or.Căușeni a refuzat în admiterea cererii prealabile invocînd că, în baza Dispoziției nr.03/5-678 din 28.11.2000 a fost perfectat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,8111 ha iar pentru terenul solicitat nu au fost eliberate acte ce a servi la eliberarea titlului de autentificare solicitat, fiind explicată și modalitatea prin care a fost atribuit terenul cu suprafața de 0,8111 ha.
15. Respectiv, nefiind deacord cu răspunsul primit reclamantul Țarann Ion, la data de 28.07.2023 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată.
16. La caz, instanța de judecată constatată că, obiectul prezentei acțiunii îl constituie pretențiile reclamantului Țaran Ion privind eliberarea titlului de autentificarea a dreptului deținătorului de teren pentru suprafața de 1,2 ha.

17. Conform art. 206 alin. (1) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).
18. Astfel, se denotă că, reclamantul a formulat o acțiune în obligare.
19. Conform art. 64 alin. (1) – (2) Cod administrativ, autoritatea publică este obligată să soluționeze o cerere potrivit competențelor sale și în termenul stabilit de lege. Refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeași regulă se aplică și în cazul nesoluționării unei cereri în termen legal.
20. Art.189 alin. (1) – (2) Cod administrativ stabilește că, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.
21. Conform art.93 Cod administrativ, 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 sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.
22. În temeiul art.137 Cod administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Daca autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale. Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv. Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.
23. În acord cu art.195 Cod administrativ, 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.
24. La rândul său, art.118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

25. Sub acest aspect instanța reține că, potrivit art.12 din Codul funciar în redacția inițială, prin hotărîrea organelor de autoadministrare locală şi a întreprinderilor agricole, în localităţi se constituie comisii funciare pentru stabilirea cotei de teren echivalent care se atribuie în proprietatea privată *membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice, persoanelor supuse represiunilor nedrepte şi reabilitate ulterior, persoanelor care au adus teren în colective şi nu lucrează în ele, cu condiţia de a-şi stabili domiciliul în localitatea respectivă şi de a se ocupa cu agricultura*.
26. Ulterior art.12 din Codul funciar a fost modificat stabilindu-se la data de 18.03.1993 că, prin hotărîrea organelor de autoadministrare locală şi a întreprinderilor agricole, în localităţi se constituie comisii funciare pentru stabilirea cotei de teren echivalent care se atribuie în proprietatea privată *membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice veteranilor celui de-al doilea război mondial originari din aceste localităţi şi altor persoane care sînt egalate cu aceştia din urmă, conform legislaţiei în vigoare, familiilor participanţilor, care şi-au pierdut viaţa, la conflictul armat din raioanele de est ale Republicii Moldova precum şi persoanelor care au lucrat mai înainte în întreprinderile agricole din localitatea respectivă: bărbaţii - 25 de ani, femeile - 20 de ani, persoanelor supuse represiunilor nedrepte şi reabilitate ulterior, persoanelor care au adus teren în colective şi nu lucrează în ele, cu condiţia de a-şi stabili domiciliul în localitatea respectivă şi de a se ocupa cu agricultura*.
27. Începând cu 10 februarie 1995 în art.12 din Codul funciar au fost operate modificările potrivit cărora.
28. Comisiile funciare, constituite în conformitate cu art.6 din prezentul Cod, stabilesc terenurile care rămîn în proprietate publică în hotarele unităţii administrativ-teritoriale:

    rezervă pînă la cinci la sută din terenurile cu destinaţie agricolă pentru necesităţile dezvoltării sociale a localităţii;
    - rezervă suprafeţe corespunzătoare pentru a fi folosite ca păşuni obşteşti.
    - Mănăstirilor şi mitropoliei li se atribuie cu titlu de proprietate pînă la cinci hectare de pămînt.
    - Diferenţa dintre suprafaţa totală a unităţii administrativ-teritoriale şi suprafaţa terenurilor repartizate în proprietate publică constituie fondul de privatizare.
    - Comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată:
    - membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;
    - salariaţilor din organizaţii şi întreprinderi care locuiesc în localităţi rurale şi execută nemijlocit lucrări de construcţie şi exploatare a sistemelor de ameliorare, restabilire şi îmbunătăţire a terenurilor şi sporire a fertilităţii solurilor în localitatea respectivă inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

- persoanelor care locuiesc în localităţi rurale care au fost transferate din întreprinderi agricole în organizaţii de construcţie şi transport colhoznice şi intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;
- salariaţilor din întreprinderile zootehnice intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;
- persoanelor care deţin funcţii elective sau îşi satisfac serviciul militar în termen şi care pînă la aceasta au lucrat la întreprinderi agricole;
- persoanelor care au lucrat anterior la întreprinderile agricole din localitatea respectivă: bărbaţii - 25 de ani, femeile - 20 de ani;
- veteranilor celui de-al doilea război mondial, foştilor ostaşi-internaţionalişti, familiilor persoanelor care şi-au pierdut viaţa ca urmare a participării la acţiunile de luptă pentru apărarea integrităţii teritoriale şi a independenţei Republicii Moldova, care locuiesc în localităţi rurale - la locul de trai;
- persoanelor supuse represiunilor politice şi reabilitate ulterior, care locuiesc în localități rurale - la locul de trai;
- persoanelor care au adus pământ în gospodăriile colective, dar nu lucrează în ele, cu condiția că se vor stabili în localitatea respectivă.
- *Pînă la 50 la sută din cota de teren echivalent calculată pe unitatea administrativ-teritorială respectivă se atribuie:*
- *persoanelor indicate la subalineatele 1-5 ale alineatului 4 din prezentul articol care au lucrat în întreprinderi industriale şi în alte unităţi cu profil neagricol şi au o vechime în muncă în agricultură mai mică de 5 ani;*
- persoanelor domiciliate în localități rurale care au fost angajate în sfera socială avînd o vechime în muncă de 25 de ani bărbații şi 20 de ani femeile care au pierdut capacitatea de muncă în specialitate din motive de vîrstă sau de sănătate, dacă nici un membru al familiei nu a primit cota de teren echivalent.

Toate operațiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiesc, ţinîndu-se cont de situația de la 1 ianuarie 1992.

29. Raportând circumstanțele de fapt stabilite, instanța de judecată constată că raportului material litigios îi sunt aplicabile prevederile Codului funciar.
30. Normele de la art.4 alin.(1) și art.6 alin.(1) din Codul funciar stabilesc că, prin deținătorii de terenuri se înțeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară. Funcția de atribuire și de înstrăinare a terenurilor, de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri o au numai organele administrației de stat.
31. Conform art.20 Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.

Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

32. În aceiași ordine de idei, conform art.13 din Codul funciar, primăria satului (comunei) sau orașului eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și, la cererea deținătorului de teren, stabilește hotarele terenului în natură (pe loc).
33. Conform art.22 alin.(1) – (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conține înscrisuri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor. Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare și cele stinse.
34. Conform art.28 alin.(1) lit.a), înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul actelor administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor.
35. Art.36 din Legea cadastrului bunurilor imobile stabilește că, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile.
36. Totodată, pct.1 din Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 24 din 11 ianuarie 1995 (în vigoare la 24 aprilie 2001) stabilește că, regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar (în continuare – Regulamentul) este elaborat în conformitate cu Codul funciar al Republicii Moldova, Legea Republicii Moldova privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringului funciar, Legea privind prețul normativ și modul de vânzarecumpărare a pământului, Legea cadastrului bunurilor imobile și stabilește conținutul, destinația și termenele de prezentare a documentației cadastrului funciar organelor ierarhic superioare.
37. În această ordine de idei, pct. 7 și 10 din Regulamentul precizat supra învederează că, drept act de confirmare a dreptului de proprietate, posesie și folosință asupra pământului este titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Titlurile se eliberează deținătorilor de terenuri în temeiul deciziilor primăriilor municipiilor, orașelor, satelor (comunelor) privind atribuirea sectorului de teren în folosință sau proprietate. Titlul de folosință a pământului se eliberează întreprinderii înființate pe terenurile-proprietate de stat. Primăria satului (comunei), orașului (municipiului) înregistrează deținătorii de terenuri în baza documentelor ce confirmă drepturile asupra lor.
38. De asemenea, conform pct.12 – 15 și 18 din Regulament stabilește că, informația juridică și tehnico-economică se sistematizează în registrul cadastral al deținătorilor

de terenuri și registrul cadastral al terenurilor (fișa cadastrală centralizatoare), alăturându-se și planurile cadastrale. Completarea registrelor cadastrale se efectuează în baza documentelor ce confirmă drepturile asupra pământului (deciziilor primăriilor municipiilor, orașelor, satelor (comunelor), contractelor de vânzare-cumpărare), de arendă, schimb, certificatelor de moștenire, donație.

39. Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri se întocmește pentru o unitate administrativ-teritorială și cuprinde informația cadastrală despre toți deținătorii de terenuri înscriși în ordinea înregistrării. Datele despre persoanele fizice și juridice cărora le-au fost atribuite terenuri până la introducerea registrului cadastral al deținătorilor de terenuri se înscriu în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri în baza deciziilor adoptate anterior de către organele administrației publice competente.
40. Serviciile pentru reglementarea regimului proprietății funciare ale organelor administrației publice locale țin la zi în conformitate cu situația de pe teren, registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și registrul cadastral al terenurilor (fișa cadastrală centralizatoare). Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și stă la baza întocmirii registrului cadastral al terenurilor.
41. În ședința de judecată s-a constatat că, Țaran Ion la data de 13 mai 1988 a fost angajat la sovhoz ”Rassvet”, fiind angajat la muncă la această întreprindere pînă la 19 aprilie 1998 (f.d.12).
42. Astfel, având în vedere că toate operațiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiau reieșind din situația la 1 ianuarie 1992, instanța menționează că la această dată reclamantul Țaran Ion avea vechime în muncă în domeniul agricol de 3 ani 11 luni și 6 zile, adică mai puțin de 5 ani, din care considerente putea să beneficieze de o cotă de teren echivalent în mărime de pînă la 50% din cota de teren echivalent calculată Primăria or. Căușeni.
43. La 01 decembrie 2000 reclamantului Țaran Ion a fost eliberat, în condițiile art. 12 din Codul funciar, Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru suprafața de teren de 0,8111 ha, nr. cadastral ***** (f.d.7).
44. Prin urmare instanța de judecată nu constatat temeiurile legale pentru eliberarea lui Țaran Ion a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru o suprafață suplimentară de 1,20 ha or, în ședința de judecată cu certitudine s-a stabilit că reclamantul deși a fost angajatul sovhozului la data de 1 ianuarie 1992, avea la această dată o vechime de muncă în agricultură de mai puțin de 5 ani, respectiv nu are dreptul la o cotă de teren echivalent deplină.
45. Instanța de judecată menționează că deși Țaran Ion a invocat că i s-a eliberat titlul pentru teren cu suprafața de 2 ha, în ședința de judecată instanței nu a fost prezentat acest document.
46. La fel și în dispoziția primarului orașului Căușeni din 17 august 1993 nu se specifică suprafața terenului atribuit lui Țaran Ion în contul cotei de teren echivalent și nu a fost prezentat nici un alt document ce atestă neechivoc atribuirea cotei de teren cu suprafața de 2 ha (f.d.8).
47. În ceia ce ține de contractul de arendă anexat de reclamant la cererea de chemare în judecată, instanța reține că deși acesta din urmă conține informația cu privire la

suprafața terenului arendat – 2 ha, nu poate servi drept temei pentru a recunoaște dreptul reclamantului la o cotă de teren echivalent de 2 ha or, contractele de arendă nu atestă dreptul de proprietate în condițiile legii.

Or, instanța de judecată menționează că, potrivit art.20 Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale.

48. Astfel, în ședința de judecată Țaran Ion nu a prezentat titlul pentru suprafața de teren de 2 ha și nici dispoziția primarului în care să fi indicat că suprafața terenului atribui lui Țaran Ion constituie 2 ha.
49. Mai mult ca atît, însăși reclamantul a prezentat în ședința de judecată contractul de arendă a terenului cu suprafața de 0,80 ha încheiat de reclamant cu SRL ”Obrii” la data de 16 mai 2000 (f.d.15).
50. Conform art.219 Cod administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.
51. În conformitate cu art.225 Cod administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege. În cazul în care au fost emise acte administrative individuale şi normative referitoare la securitatea naţională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepţionale, la măsurile de urgenţă luate de autorităţile publice în vederea combaterii calamităţilor naturale, a incendiilor, a epidemiilor, a epizootiilor şi a altor fenomene similare, instanţa de judecată poate fi sesizată doar pentru exercitarea controlului următoarelor circumstanţe: a) existenţa situaţiei excepţionale la data la care a fost emis actul; b) competenţa autorităţii publice de a emite actul; c) existenţa interesului public care justifică emiterea actului administrativ; d) imposibilitatea efectivă a autorităţii publice de a emite actul în condiţii obişnuite. Alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sunt reglementate expres prin legi speciale.

52. În circumstanțele de fapt stabilite, reținînd normelor de drept enunțate, instanța de judecată conchide că în pofida faptului că, prin acțiune dedusă judecății reclamantul invocă un presupus drept de proprietate asupra terenului cu cu suprafața de 1,20 ha, aceste circumstanțe de fapt nu au fost dovedite.
53. Or, reclamantul în susținerea pretențiilor sale a prezentat copia carnetului de muncă, privind perioada de activitate în Svohoz Rasvet, precum și copia contractului de arendă încheiat cu SRL Obrii conform căruia ultimul a transmis în arendă teren agricol cu suprafața de 0,80 ha acte ce nu confirmă în sarcina autorității publice locale, obligația de a elibera reclamantului titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința terenului cu suprafața de 1,20 ha diferența de teren ce nu a fost acordat, care de altfel nu este identificat și format ca bun imobil, acesta fiind unul inexistent.
54. Prin urmare, aceste împrejurări nu reprezintă acte administrative în temeiul căruia, autoritatea publică ar fi obligată să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința bunului imobil solicitat.
55. Respectiv, din interpretarea sistemică a Codului funciar, Legii cadastrului bunurilor imobile și a Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.24 din 11 ianuarie 1995, (în vigoare la 24 aprilie 2001), documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt printre alte, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren care se eliberează în temeiul deciziilor primăriilor municipiilor, orașelor, satelor (comunelor) privind atribuirea sectorului de teren în folosință sau proprietate, decizie care de altfel nu se atestă în fondul arhivistic.
56. Mai mult, ca atît nici din dispoziția nr.03/2-251 din 17.08.1993 la care face referire reclamantul nu urmează că i-a fost atribuți teren agricol cu o suprafața de 2 ha nefiind înregistrat nici în Registrul bunurilor imobile.
57. Pe cale de consecință, instanța de judecată ține să menționeze că, admiterea acțiunii ar constitui o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate a administrației publice locale, care este unul garantat prin art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale și art. 46 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova și alte legi speciale, care reglementează dreptul de proprietate a autorității publice locale, precum și modalitatea de identificare, formare și înregistrare a bunurilor imobile, cu ulterioara atribuire a acestora.
58. Concomitent, în opinia instanței, substituirea integrală a autorității și obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Țaran Ion cu suprafața de 1,20 ha ar reprezenta o depășire a atribuțiilor, constituind o imixtiune în activitatea Primăriei or.Căușeni, or, prin prisma normelor de drept citate, actele juridice de administrare și dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ teritoriale țin exclusiv de atribuțiile autorităților publice locale.
59. Celelalte părări ale reclamantului formulate în cererea de chemare în judecată, la fel, sunt neîntemeiate, fiind lipsite de suport probant relevante cazului din speță.

60. Conform prevederilor art.224 alin.(1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).
61. În circumstanțe descrise, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge acțiunea de contencios administrativ depusă de Țaran Ion împotriva împotriva Primăriei Căușeni cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, ca neîntemeiată.
62. Conform art.224 al.(1) lit. f) Codul administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de Țaran Ion împotriva Primăriei Căușeni cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel nemotivat în termen de 30 de zile de la data notificării dispozitivului Hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central), și cu Apel motivat în termen de 30 de zile de la notificarea Hotarîrii motivate, prin depunerea la Curtea de Apel Chișinău, iar în cazul depunerii Apelului motivat împreună cu cererea de Apel, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Victoria Railean