

dosarul nr. 3ra-263/21

prima instanță: Judecătoria Căușeni, sediul Central (jud: S. Bragarenco)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Clima, A. Malîi, E. Palanciuc)

## ÎNCHEIERE

10 martie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului,  
judecători

Maria Ghervas  
Victor Burduh  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursurilor depuse de către Elena Demean și de către Alexandra Ceban,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Demean Elena împotriva Consiliului local Cârnațeni, raionul Căușeni și Primăriei satului Cârnațeni, raionul Căușeni, Alexandrei Ceban, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Valeriu Damian și Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat cu privire la contestarea actului administrativ și repararea prejudiciului moral, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile,

precum și la acțiunea înaintată către Valeriu Damian și Lidia Damian împotriva Alexandrei Ceban, intervenienți accesorii Primăria satului Cârnațeni, raionul Căușeni și Consiliul local Cârnațeni, raionul Căușeni privind recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 11 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată integral hotărârea din 23 noiembrie 2018 a Judecătoria Căușeni, sediul Central și a fost emisă o decizie nouă de respingere a acțiunilor

### c o n s t a t ă:

La 10 noiembrie 2014 Elena Demean a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni, intervenienți accesorii Consiliul local Cârnațeni, r-nul Căușeni, Primăria s. Cârnațeni r-nul Căușeni și Alexandra Ceban, cu privire la:

- obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile, imobilul cu nr. cadastral xxxxx și nr. cadastral xxxxxx, înregistrate pe numele Alexandrei Ceban și să înscrie în calitate de proprietar pe Elena Demean;

- obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile, imobilul cu nr. cadastral xxxxx (teren) referitor la suprafața de 0,2007 ha, de la compartimentul „Suprafață” și să înscrie la acest compartiment suprafața de 0,2086 ha, conform deciziei Consiliului s. Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și anexei nr. 1 a deciziei;

- încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că, la data de 22 septembrie 2014 a depus la Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni, cerere de rectificare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, prin care a solicitat să se dispună rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile referitor la bunurile imobile cu nr. cadastral xxxxx și nr. cadastral xxxxxx, astfel încât să fie radiat numele Alexandrei Ceban, de la compartimentul „Proprietarul” și să se înscrie în calitate de proprietar Elena Demean.

Totodată, a solicitat prin cererea dată, să se dispună și rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, referitor la bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx (teren), astfel încât să se radieze suprafața de 0,2007 ha de la compartimentul „Suprafață” și să se înscrie la acest compartiment suprafața de 0.2086 ha, conform deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și anexei nr. 1 la aceasta.

Reclamanta a indicat că, în cererea înaintată către Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni a invocat că în Registrul bunurilor imobile este înregistrat pe numele Alexandrei Ceban, dreptul de proprietate asupra bunului imobil identificat cu nr. cadastral xxxxx (teren) și asupra bunului imobil xxxxx (construcție), în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 03 decembrie 2003.

La 09 iulie 2014, prin confirmarea nr. 35, semnată de Alexandra Ceban și Elena Demean, prima a declarat în fața Primarului satului Cârnațeni, care a și contrasemnat confirmarea că, în urma măsurărilor masive și eliberare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, casa în care locuiește și terenul aferent cu suprafața de 0,2007 ha cu nr. cadastral xxxxx de facto, este proprietatea surorii sale Elena Demean, primită prin moștenire de la părinți, însă, la eliberarea titlului a fost comisă o eroare și din greșeală titlul a fost eliberat pe numele ei, ceea ce nu este corect.

Prin cererea din 14 octombrie 2014 adresată Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni, reclamanta a indicat că, a solicitat să fie informată despre rezultatele examinării cererii de rectificare a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, însă atât la cererea de rectificare a înscrierilor prin radiere depusă la 22 septembrie 2014, cât și la cererea din 14 octombrie 2014 privind furnizarea informației despre rezultatele examinării cererii de rectificare, nu a primit niciun răspuns de la pârât.

Ulterior, la 08 iunie 2015, reclamanta Elena Demean, a înaintat la adresa instanței cerere cu privire la majorarea pretențiilor, prin care a solicitat pe lângă pretențiile inițiale, constatarea erorii comise în timpul înregistrărilor masive a imobilelor în satul xxxxx, în urma cărora dreptul de proprietate asupra imobilelor cu nr. cadastral xxxxx și nr. cadastral xxxxx care au fost înregistrate eronat în Registrul bunurilor imobile pe numele Alexandrei Ceban, iar suprafața terenului cu nr. cadastral xxxxx fiind înregistrată eronat ca suprafață de 0,2007 ha (vol. I, f.d. 87-88).

La 25 octombrie 2016, reclamanta Elena Demean, a înaintat o altă cerere prin care și-a majorat cuantumul pretențiilor, concretizând circumstanțele de fapt și temeiurile de drept ale acțiunii, solicitând:

- declararea nulității titlului de autentificare a dreptului asupra pământului, eliberat de Primăria s. Cârnațeni pe numele Alexandrei Ceban la 03 decembrie 2003, nr. cadastral xxxxx amplasat în s. xxxxx:

- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile, referitor la bunurile imobile cu nr. cadastral xxxxx și nr. cadastral xxxxx, și anume numele Alexandrei Ceban, de la compartimentul „Proprietarul” și să înscrie în calitate de proprietar al bunurilor imobile pe Elena Demean:

- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile, referitor la terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,2007 ha, de la compartimentul „Suprafața” și să înscrie suprafața de 0,2086 ha, în temeiul măsurărilor obținute în cadrul înregistrării primare masive și deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și anexei nr. 1;

- încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 71-75 vol. II).

La 16 decembrie 2014 Elena Demean, a înaintat o altă acțiune îndreptată împotriva Consiliului sătesc Cârnațeni, r-nul Căușeni și Primăriei s. Cârnațeni, r-nul Căușeni, cu privire la obligarea executării deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și anexei nr. 1 la aceasta, precum și obligarea să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Demean, pentru terenul identificat cu nr. cadastral xxxxx, având suprafața totală de 0,2086 ha cu restituirea cheltuielilor de judecată (f.d. 4-6 vol. IV).

În motivarea acțiunii a invocat că, la data de 03 noiembrie 2014 a expediat către Consiliul local al s. Cârnațeni, r-nul Căușeni și către Primăria s. Cârnațeni, r-nul Căușeni, o cerere prealabilă prin care a solicitat să se execute integral decizia Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și anexa nr. 1, și să se elibereze în termenul prevăzut de lege, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele reclamantei, pentru terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața totală de 0,2086 ha, invocând că, în timpul înregistrărilor masive a imobilelor în satul xxxxx au fost comise mai multe erori, iar ca urmare a acestor erori, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat eronat după Alexandra Ceban, în loc de Elena Demean, dreptul de proprietate asupra bunului imobil identificat cu nr. cadastral xxxxx (construcție) și asupra bunului imobil identificat cu nr. cadastral xxxxx (teren). Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile după Alexandra Ceban, a fost înregistrat în temeiul Extrasului nr. 65 din 08 mai 2003 și titlului de autentificare nr. xxxxx din 03 decembrie 2003.

În vederea corectării acestor erori, indică reclamanta Elena Demean că, prin decizia Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008, s-a dispus corectarea erorilor, iar în conformitate cu anexa nr.1 la această decizie, s-a dispus efectuarea corectărilor asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxxx (teren cu suprafața de 0,2007 ha) și respectiv xxxxx7 (teren cu suprafața de 0,0079 ha). Cererea prealabilă a fost recepționată de către Consiliul local al s. Cârnațeni, r-nul Căușeni și Primăria s. Cârnațeni, r-nul Căușeni la 04 noiembrie 2014, însă n-a primit nici un răspuns.

Invocă prin urmare că, după corectare s-a stabilit formarea unui singur bun imobil cu nr. cadastral xxxxx (teren cu suprafața de 0,2086 ha), având drept proprietar pe reclamanta Elena Demean.

La 08 februarie 2018, Elena Demean, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului sătesc Cârnațeni, intervenienți accesorii Alexandra Ceban, Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, cu privire la anularea deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017, prin care s-a decis abrogarea deciziei nr. 1/12 din 12 martie 2008 cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cârnațeni, ca fiind ilegală, repararea prejudiciului moral în mărime de 25 000 de lei, restituirea cheltuielilor de judecată (f.d. 7-10 vol. VI).

În motivarea acțiunii a indicat că, decizia Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008, certificată de serviciul arhivă al Consiliului raional Căușeni, a fost prezentată de Damian Valeriu în Judecătoria Căușeni în cauza civilă nr. 18-3-2461-10112014, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Demean Elena împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni, Primăria și Consiliul s.Cârnațeni, intervenienți accesorii Damian Valeriu și Ceban Alexandra privind declararea nulă a titlului de autentificare, radierea înscrierilor. Mai mult decât atât, Damian Valeriu cunoștea despre existența deciziei nr. 1/12 din 12 martie 2008 din momentul emiterii, or, ultimul activa în cadrul autorității publice locale a satului Cârnațeni, fiind angajat cu mult înainte de anul 2008.

Astfel, necătând la faptul dat, Damian Valeriu s-a adresat Consiliului cu cerere de anulare a deciziei nr. 1/12 din 12 martie 2008, abia la sfârșitul anului 2017, peste 9 ani, cu mult peste termenul de 30 de zile de la data când a aflat despre această decizie și a avut posibilitatea să o conteste, cererea urmând a fi calificată ca fiind una tardivă, și urma a fi respinsă ca tardivă de către Consiliul sătesc Cârnațeni, fără a mai intra în fondul examinării acesteia.

Reclamanta consideră că, în situația în care Consiliul a admis cererea lui Valeriu Damian și a abrogat decizia nr. 1/12 din 12 martie 2008, prin decizia nr. 10/12 din 12 decembrie 2017, în baza cererii prealabile înaintate de reclamanta Demean Elena, urma să anuleze și decizia nr. 10/12 din 12 decembrie 2017, în vederea restabilirii drepturilor ultimei. Or, dreptul asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,2086 ha, este garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 316, art. 320 Cod civil, și protejat de art. 1 Protocol nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale. La acest capitol, menționează că, terenul cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx în hotarele sale conform planului terenului, i-a fost repartizat în proprietate privată lui Macarie Ciobanu, decedat la data de 16 ianuarie 1996, înregistrat cu domiciliul în Registrul de evidență a gospodăriilor din s. Cârnațeni, cartea nr. 8, pag. 58, contul nr. 679, fapt atestat prin adeverința Primăriei s. Cârnațeni nr. 149 din 30 aprilie 2015.

Moștenitor al bunurilor indicate în testamentul lui Macarie Cioban, inclusiv și al terenului menționat, este, reclamanta Demean Elena, fapt atestat prin certificatul de moștenitor testamentar nr. 298, eliberat de Biroul Notarului Petru Belciug la data de 24 noiembrie 1998, care la aceiași dată a fost înregistrat la Biroul de Inventariere Tehnică Căușeni.

Cu toate că încă din anul 1998 certificatul de moștenitor testamentar pe numele reclamantei, Elena Demean, era înregistrat la organul competent - Biroul de Inventariere Tehnică Căușeni, la data de 03 decembrie 2003, Primăria s. Cârnațeni în mod eronat a eliberat Alexandrei Ceban titlul de autentificare a dreptului asupra pământului nr. cadastral xxxxx, lăsat drept moștenire, titlul este înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni până în prezent.

În acest context, reclamanta consideră că, necesitatea corectării erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cârnațeni a fost justificată, iar pârâțul neavând niciun motiv întemeiat de a abroga decizia nr. 1/12 din 12 martie 2008, peste un termen excesiv de mare de mai bine de 9 ani și a decis neîntemeiat, prin decizia nr. 10/12 din 12 decembrie 2017, abrogarea ei, motiv din care solicită anularea deciziei cu repararea prejudiciului moral și restituirea cheltuielilor de judecată.

La 14 iunie 2016 Valeriu Damian și Lidia Damian s-au adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Alexandrei Ceban, intervenienți accesorii Primăria și Consiliul s. Cârnațeni, cu privire la recunoașterea dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 1 ar, din suprafața de pământ a Alexandrei Ceban, în temeiul deciziei nr. 3/3 din 20 august 1996 a primarului s. Cârnațeni (f.d. 117 vol. II).

În motivarea acțiunii, Valeriu Damian și Lidia Damian au invocat că, la data de 20 august 1996, primarul s. Cârnațeni, în temeiul deciziei nr.3/3 din 20 august 1996, a decis să-i aloce lui Valeriu Damian, un lot de pământ cu suprafața de 1 ar, din lotul care aparține pârâtei Alexandra Ceban, cu permisiunea Lidiei Damian în deschiderea unității comerciale pe lotul de pământ eliberat Alexandrei Ceban, care a eliberat în acest sens un acord tacit. Or, atât Elena Demean, cât și Alexandra Ceban n-au contestat decizia respectivă.

Prin încheierea protocolară din 19 martie 2015 a Judecătoriei Căușeni, Valeriu Damian a fost atras în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului (f.d. 34 vol. I).

Prin hotărârea din 13 mai 2015 a Judecătoriei Căușeni, acțiunea înaintată de Demean Elena a fost admisă și s-a obligat Consiliul sătesc Cârnațeni raionul Căușeni să execute integral decizia Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și Anexa nr. 1 la aceasta și să elibereze Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Demean, pentru terenul identificat cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,2086 ha.

Prin decizia din 03 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Valeriu Damian și menținută hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 mai 2015 (f.d. 103-108 vol. I).

Prin decizia din 06 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Valeriu Damian, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2015, cu restituirea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f.d. 140-147 vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, a fost respins apelul declarat de Valeriu Damian și menținută hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 mai 2015.

Prin decizia din 13 septembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Valeriu Damian, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017 și hotărârea Judecătorei Căușeni din 13 mai 2015, cu restituirea cauzei la rejudecare la Judecătoria Căușeni, în alt complet de judecată (f.d. 140-147 vol. V).

Prin încheierea din 18 septembrie 2018 a Judecătorei Căușeni, sediul Central, au fost conexate într-un singur proces cauza în contencios administrativ la acțiunea înaintată de către Elena Demean împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni, intervenienți accesorii Consiliul local Cârnațeni și Primăria Cârnațeni, Alexandra Ceban și Valeriu Damian, cu privire la declararea nulității titlului de autentificare, cu obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile, și cauza în contencios administrativ la acțiunea înaintată de către Valeriu Damian și Lidia Damian împotriva Alexandrei Ceban, intervenienți accesorii Primăria și Consiliul s. Cârnațeni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, cu nr. 3-3/2018 și cauza în contencios administrativ la acțiunea înaintată de către Elena Demean împotriva Consiliul s. Cârnațeni și Primăria s. Cârnațeni, intervenient accesoriu Valeriu Damian cu privire la obligarea de a executa actul administrativ și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 3-75/2017 și cauza în contencios administrativ la acțiunea înaintată de către Elena Demean împotriva Consiliului s. Cârnațeni cu privire la anularea deciziei nr. 10/12 din 12 decembrie 2017 cu nr. 3-8/18, atribuindu-i nr. 3-3/18 (f.d. 159-161 vol. III).

La 02 octombrie 2018 reclamanta Elena Demean, a înaintat instanței de judecată, cerere cu privire la concretizarea pretențiilor, prin care a modificat calitatea procesuală a participanților la proces, indicând ca pârât Primăria satului Cârnațeni, r-nul Căușeni, Consiliul local Cârnațeni, r-nul Căușeni, Alexandra Ceban, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Valeriu Damian și Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, prin care solicitat:

- anularea deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017, prin care s-a decis abrogarea deciziei nr. 1/12 din 12 martie 2008 cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cârnațeni;

- încasarea din contul Consiliului sătesc Cârnațeni a pagubei morale în mărime de 25 000 de lei, ca urmare a emiterii deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017;

- declararea nulității titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat de Primăria satului Cârnațeni pe numele Alexandrei Ceban, la 03 decembrie 2003, nr. cadastral xxxxx, amplasat în s. Cârnațeni, r-nul Căușeni;

- obligarea Consiliului sătesc Cârnațeni și Primăriei sat. Cârnațeni, r-nul Căușeni, să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Demean, pentru terenul identificat cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața totală de 0,2086 ha;

- obligarea Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile referitor la terenul cu nr. cadastral xxxxx și bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx, și anume numele Alexandra Ceban, de la

compartimentul „Proprietarul” și să înscrie în calitate de proprietar al terenului și bunului imobil avut în vedere, pe Elena Demean;

- obligarea Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile referitor la terenul cu nr. cadastral xxxxx suprafața de 0,2007 ha, de la compartimentul „Suprafața” și să înscrie la acest compartiment suprafața de 0,2086 ha, în temeiul măsurărilor obținute în cadrul înregistrării primare masive și a măsurărilor efectuate de Întreprinderea specializată în domeniu - SRL „Geoinfosistem”;

- restituirea cheltuielilor de judecată (f.d. 173-182 vol. III).

Prin hotărârea Judecătorei Căușeni, sediul Central din 23 noiembrie 2018, s-a admis acțiunea înaintată de către Elena Demean; s-a anulat decizia Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017, prin care s-a decis abrogarea deciziei nr. 1/12 din 12 martie 2008 cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cârnațeni, ca fiind ilegală; s-a încasat din contul Consiliului sătesc Cârnațeni în beneficiul Elenei Demean, paguba morală în mărime de 5000 de lei, ca urmare a emiterii deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017; s-a declarat nul titlul de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat de Primăria satului Cârnațeni pe numele lui Alexandra Ceban, la 03 decembrie 2003, nr. cadastral xxxxx amplasat în s. xxxxx; s-a obligat Consiliul sătesc Cârnațeni și Primăria sat. Cârnațeni, r-nul Căușeni, să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Demean pentru terenul identificat cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața totală de 0,2086 ha; s-a obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, să radieze înscrierile din registrul bunurilor imobile referitor la terenul cu nr. cadastral xxxxx și bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx, numele Alexandra Ceban, de la compartimentul „Proprietarul” și să înscrie în calitate de proprietar al terenului și bunului imobil pe Elena Demean, precum și să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile, referitor la terenul cu nr. cadastral xxxxx suprafața de 0,2007 ha de la compartimentul „Suprafața” și să înscrie la acest compartiment suprafața de 0,2086 ha. Acțiunea înaintată de către Valeriu Damian și Lidia Damian împotriva Alexandrei Ceban, intervenienți accesorii Consiliul local Cârnațeni și Primăria Cârnațeni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, s-a respins ca fiind neîntemeiată (f.d. 225 vol. III).

La 28 noiembrie 2018 Valeriu Damian a depus apel împotriva hotărârii din 23 noiembrie 2018 a Judecătorei Căușeni, sediul Central, prin care a solicitat casarea hotărârii în partea admiterii pretențiilor din acțiunea depusă de către Elena Demean cu privire la anularea deciziei Consiliului s. Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017 și obligarea Consiliului sătesc Cârnațeni și Primăriei sat. Cârnațeni, r-nul Căușeni, să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Demean pentru terenul identificat cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața totală de 0,2086 ha, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la respingerea pretențiilor date, precum și casarea hotărârii în partea respingerii acțiunii depuse de către Valeriu Damian și Lidiei Damian, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii și recunoașterea dreptului de proprietate al lui Valeriu Damian și Lidia Damian, asupra terenului cu suprafața de 1 ar, din terenul cu

nr. cadastral xxxxx în temeiul deciziei nr. 3/3 din 20 august 1996 a primarului s. Cârnațeni.

La 14 decembrie 2018 Consiliul local Cârnațeni a depus apel împotriva hotărârii din 23 noiembrie 2018 a Judecătorei Căușeni, sediul Central, prin care a solicitat casarea hotărârii, cu emiterea unei noi decizii privind respingerea acțiunii înaintate de către Elena Demean, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 11 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost casată integral hotărârea din 23 noiembrie 2018 a Judecătorei Căușeni, sediul Central și a fost emisă o decizie nouă de respingere a acțiunii depuse de Demean Elena, precum și acțiunii depuse de Valeriu Damian.

Curtea de Apel a menționat că prima instanță neîntemeiat a concluzionat anularea deciziei Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017, care a fost emisă întru corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cârnațeni, în situația în care în ședința de judecată cu certitudine s-a stabilit că, decizia contestată a fost emisă la cererea depusă de către Valeriu Damian, care a prezentat două decizii cu același număr și din aceeași data, însă cu conținut contradictoriu, precum și ordonanța de începere a urmăririi penale, emisă de Inspectoratul de Poliție Căușeni din 15 ianuarie 2016, în baza art.361 alin.(1) Cod Penal, pe faptul falsului deciziei, cu invocarea unui alt text decât cel invocat în original (f.d.9-10, 174,192 vol.I).

Prin urmare, instanța de apel a apreciat critic argumentul intimitei, Elena Demean, privind ilegalitatea deciziei contestate, prin care s-a admis încălcarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, lăsat de tatăl ei drept moștenire prin testament. Or, prin decizia Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 1/12 din 12 martie 2008, ridicată din arhiva serviciului raional Căușeni, și prezentată de către Valeriu Damian, ce a fost emisă cu acordul ultimului și Alexandra Ceban, nu se regăsește pct.2 cu un conținut prezentat de Elena Demean, privind anularea extrasului nr.65 din 08 mai 2003 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 03 decembrie 2003.

În acest context, instanța de apel a reținut ca plauzibil, argumentul apelantului Consiliului sătesc Cârnațeni privind necesitatea emiterii la 12 decembrie 2017 a deciziei nr. 10/12, având drept scop de a înceta puterea juridică a actului administrativ și anume a deciziei nr.1/12 din 12 martie 2008, ridicată de la Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni și prezentată de către Elena Demean, care nu coincidea cu textul deciziei nr.1/12 din 12 martie 2008, ridicată din arhiva serviciului raional Căușeni, care este originalul, fiind prezentată de către Valeriu Damian. Or, întru executarea deciziei nr.1/12 din 12 martie 2008, primarul s. Cârnațeni urma să aleagă una din cele minim 3 versiuni a deciziei, care au fost prezentate primarului ca original, fiind stabilit că, originalul deciziei este cel prezentat din arhiva serviciului raional Căușeni.

Referitor la pretențiile privind declararea nulității titlului de autentificare a dreptului asupra pământului, eliberat de Primăria satului Cârnațeni pe numele Alexandrei Ceban, la 03 decembrie 2003, nr. cadastral xxxxx, amplasat în s. xxxxx precum și obligarea Consiliului sătesc Cârnațeni și Primăriei sat. Cârnațeni, r-nul Căușeni, să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe

numele Elenei Demean, pentru terenul identificat cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața totală de 0,2086 ha, instanța de apel a considerat că, nici pretențiile nominalizate nu urmau a fi admise de instanța de fond, în situația în care dreptul de proprietate al Alexandrei Ceban, se confirmă prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de Primăria satului Cârnațeni pe numele Alexandrei Ceban la 03 decembrie 2003, în baza deciziei nr.2 din 18 martie 1992, fiind înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile (f.d.23 vol.I, f.d. 101 vol.II)

Cu referire la pretenția privind obligarea Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile, referitor la terenul cu nr. cadastral xxxxx și bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx, și anume numele Alexandrei Ceban de la compartimentul „Proprietarul” și să înscrie în calitate de proprietar al terenului și bunului imobil pe numele Elenei Demean, precum și să radieze înscrierile din Registrul bunurilor imobile, referitor la terenul cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 0,2007 ha de la compartimentul „Suprafața” și să înscrie la acest compartiment suprafața de 0,2086 ha, instanța de apel a apreciat că instanța de fond neîntemeiat le-a admis, urmând să le respingă ca neîntemeiate, din considerentul că în ședința de judecată nu s-a confirmat faptul că, acțiunile/inacțiunile Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” contravin legislației în vigoare.

Mai mult ca atât, instanța de apel a reținut că, decizia nr. 2 din 18 martie 1992, în temeiul căreia la 03 decembrie 2003 Primăria s. Cârnațeni a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Alexandrei Ceban, nici nu a fost contestată, fiind în vigoare.

La 01 decembrie 2020, Elena Demean a depus recurs împotriva deciziei din 11 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin intermediul poștei electronice (f.d. 31-37 vol. VIII), iar la 27 ianuarie 2021 a prezentat motivarea recursului, solicitând casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii acțiunii depuse de Elena Demean și emiterea în această parte a unei noi decizii de admitere a acțiunii sale.

În motivarea recursului Elena Demean a invocat că concluziile instanței de apel vin în contradicție cu circumstanțele cauzei, precum și că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material.

În opinia recurente, instanța de apel nu a luat în considerare probele administrate de ea, care confirmă că dânsa este moștenitoarea bunurilor ce le aparțineau părinților săi, și deci, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren urma să-i fie eliberat ei și nu altor persoane, care nu au statut de moștenitori și nefiind vizați în testament.

La 01 decembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Alexandra Ceban a depus recurs împotriva deciziei din 11 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, iar la 27 ianuarie 2021 a prezentat motivarea recursului, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii acțiunii depuse de Elena Demean și emiterea în această parte a unei noi decizii de admitere a acțiunii depuse de Elena Demean.

În motivarea recursului a indicat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele cauzei, concluziile expuse în decizie fiind în contradicție cu probele administrate.

A indicat că în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 298, Elena Demean este unicul proprietar al casei de locuit și anexelor și este singurul titular, care dispune de dreptul de a privatiza terenul de pământ alăturat casei și pe numele căreia autoritățile publice locale aveau obligația să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

A menționat că nu există nici un temei legal care ar justifica înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx pe numele Alexandrei Ceban, care a fost atribuit în proprietatea privată defunctului Macarie Ciobanu și moștenit prin testament de către Elena Demean.

A mai indicat că instanța de apel, constatând că prin decizia Consiliului sătesc Cârnațeni nr. 10/12 din 12 decembrie 2017 s-a decis abrogarea deciziei nr. 1/12 din 12 martie 2008 cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cârnațeni, prezentată de Elena Demean, care a fost ridicată de la Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni cu un conținut neautentic, astfel, a denaturat circumstanțele prezentei cauze, deoarece Consiliul sătesc Cârnațeni nu a specificat care decizie din cele două decizii cu un conținut diferit, este abrogată.

Prin referința depusă la data de 09 februarie 2021, intimata IP „Agenția Servicii Publice” a solicitat declararea recursurilor depuse de Elena Demean și Alexandra Ceban ca fiind inadmisibile.

Prin referința depusă la 01 martie 2021 intimății Consiliul și Primăria satului Cârnațeni au solicitat de a respinge recursul depus de Elena Demean.

Prin referința depusă de intimatul Valeriu Damina, acesta a solicitat de a considera inadmisibil recursul depus de Elena Demean.

Examinând admisibilitatea cererilor de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul 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 și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 244 alin.(1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursurile depuse la 27 ianuarie 2021 sunt în termen, or, decizia instanței de apel a fost notificată recurentelor Elena Demean și Alexandra Ceban prin intermediul poștei electronice, la data de 29 decembrie 2020, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică a operatorului (f.d.53 vol.VIII).

Examinând temeiurile invocate în recursurile depuse de Elena Demean și Alexandra Ceban în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție le consideră inadmisibile.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) din art. 246 Cod administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f).

Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopat al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245 alin.(2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de

recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ.

Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibile recursurile depuse de Elena Demean și Alexandra Ceban.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursurile depuse de Elena Demean și Alexandra Ceban se declară inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Victor Burduh

Nina Vascan