

Dosarul nr. 3ra-294/21

Prima instanță: Judecătoria Orhei sediul Central (jud. V. Cupcea)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Clima, M. Guzun, G. Dașchevici)

DECIZIE

17 septembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru
Victor Boico
Nicolae Craiu

examinând recursul depus de către Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu,
prin intermediul avocatului Victoria Roșca-Bot,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată
de Pantea Ion Alexei împotriva Primăriei Perescina, Consiliului sătesc Perescina,
Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, Vasile Panuța, Olga Panuța, Sergiu Micu, terți Agenția
Servicii Publice, notarul Iulia Lencuța, notarul Diana Culava cu privire la anularea și
modificarea actelor administrative defavorabile, eliberarea titlului de autentificare a
dreptului deținătorului de teren, anularea contractelor de donație,

împotriva deciziei din 09 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 8 iulie 2015, Pantea Ion Alexei a depus în Judecătoria Orhei cerere de
chemare în judecată împotriva Primăriei Perescina, Consiliului Perescina,
intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Pantea Ion (Ivan)
Gheorghe, Panuța Vasile privind recunoașterea ca fiind ilegal a răspunsului Primăriei
Perescina, r-nul Orhei din 24 iunie 2015 cu nr.02/1-37-164; obligarea Primăriei
satului Perescina, raionului Orhei și Consiliului sătesc Perescina, în mod solidar,
conform competenței, de a anula decizia Primăriei Perescina în rezultatul căreia s-a
eliberat titlul de autentificare a dreptului de deținător de teren cu codul cadastral
xxxxxxxxxxx eliberat pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea deciziei
Primăriei Perescina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a
dreptului deținătorului de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele lui
Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha; eliberarea
titlului de autentificare a dreptului de deținător de teren pe numele lui Pantea
Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha în temeiul deciziei Primăriei s.
Perescina nr. 8 din 27 februarie 1992, prin care Pantea Ion Alexei a primit în

proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 nr. 1321 și încasarea în mod solidar de la pârâții Primăria Persecina și Consiliul Persecina a cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei în instanța de fond, reclamantul și-a concretizat pretențiile de mai multe ori, solicitând, cu titlu de revendicări finale: recunoașterea ca fiind ilegal a răspunsului Primăriei Persecina, raionul Orhei din data de 24 iunie 2015 cu nr. 02/1-37-164; obligarea Primăriei satului Persecina, raionului Orhei și Consiliului sătesc Persecina, în mod solidar, conform competenței, de a anula decizia Primăriei Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului de deținător de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx eliberat pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea deciziei Primăriei Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele lui Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha; eliberarea titlului de autentificare a dreptului de deținător de teren pe numele lui Pantea Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha în temeiul deciziei Primăriei satului Persecina nr.8 din 27 februarie 1992, prin care Pantea Ion Alexei a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 cu nr. 1321; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 (15742/04) eliberat pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 (15739/04) eliberat pe numele lui Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha; anularea contractului de donație nr.8717 din 12 august 2014 (6401/14/23747), încheiat la notarul Iulia Lencuța între Vasile Panuța și Olga Panuța, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha; anularea contractului de donație nr.434 din 31 martie 2015 (6401/15/12400), încheiat la notarul Diana Culava între Olga Panuța și Sergiu Micu, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha și încasarea în mod solidar de la pârâții Primăria Persecina și Consiliul Persecina a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul Pantea Ion Alexei a indicat că, din anul 1992, deține în proprietate terenul cu suprafața de 0,18 ha, aflat în satul Persecina raionul Orhei, pe care îl posedă cu bună-credință și pentru care achită toate impozitele, taxele, îl prelucrează și îngrijește conform normelor și standardelor reglementate în agricultură.

În anul 2004, în urma măsurărilor masive, prin decizia Primăriei Persecina, asupra terenului menționat eronat i-a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx pentru o parte din acest teren și, anume pentru 0,10 ha lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, iar celelalte 0,08 ha, care îi aparțin au fost incluse greșit în terenul cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx.

La 16 iunie 2015, s-a adresat cu cerere către Primăria satului Persecina, raionul Orhei, prin care a solicitat anularea deciziei Primăriei satului Persecina

în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului de deținător de teren cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea deciziei Primăriei Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului de deținător de teren cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, eliberat pe numele lui Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha; eliberarea titlului de autentificare a dreptului de deținător de teren pe numele lui Pantea Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha, în temeiul deciziei Primăriei Persecina nr.8 din 27 februarie 1992/3, prin care Pantea Ion Alexei a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 cu nr.1321. La 24 iunie 2015, prin răspunsul nr.02/1-37-164, Primarul Persecina a respins cererea, motivând prin faptul că cele invocate nu țin de competența Primăriei, dar a instanței de judecată.

Reclamantul Pantea Ion Alexei a considerat că refuzul Primăriei Persecina de a satisface cerințele înaintate încalcă dreptul lui de proprietate.

Prin hotărârea Judecătoria Orhei din 29 iulie 2016, acțiunea a fost admisă parțial. S-au obligat Primăria satului Persecina și Consiliul sătesc Persecina, în mod solidar, conform competenței, de a anula decizia Primăriei Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlu de autentificare a dreptului de deținător de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele cetățeanului Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, de a modifica decizia Primăriei Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului de deținător de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx eliberat pe numele lui Vasile Panuța în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha, eliberarea titlului de autentificate a dreptului de deținător de teren pe numele Pantea Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha, în temeiul deciziei Primăriei satului Persecina nr. 8 din 27.02.1992, prin care Ion Pantea a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 la nr. 1321, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 eliberat pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 eliberat pe numele lui Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha. S-au obligat Primăria satului Persecina și Consiliul sătesc Persecina, în mod solidar, să suporte toate cheltuielile pentru perfectarea înregistrării dreptului de proprietate a lui Pantea Ion Alexei asupra terenurilor cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha conform titlului provizoriu eliberat la 20 iulie 1993 cu nr. 1321. S-a modificat contractul de donație nr. 8717 din 12 august 2014, încheiat la notarul Iulia Lencuța între Vasile Panuța și Olga Panuța, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha. S-a modificat contractul de donație nr. 434 din 31 martie 2015, încheiat la notarul Diana Culava între Olga Panuța și Sergiu Micu, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha. S-a respins pretenția privind recunoașterea drept ilegală a răspunsului Primăriei

Persecina nr. 02/1-37-164 și pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 09 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de avocatul Victoria Roșca-Bot, reprezentant al apelantei Olga Pănuța. S-a casat hotărârea din 29 iulie 2016 a Judecătorei Orhei, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, reprezentanta pârților Vasile Pănuța, Olga Pănuța și Sergiu Micu, avocata Victoria Roșca-Bot, a înaintat cerere privind respingerea acțiunii ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție, invocând prevederile art. 14 alin. 1 din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000, iar la 21 noiembrie 2017, o cerere privind încetarea procesului în temeiul art. 265 lit. b) Cod procedură civilă, invocând calitatea de autoritate a lucrului judecat a încheierii irevocabile a Judecătorei Orhei din 18 august 2014, prin care instanța de judecată a dispus încetarea procesului în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a reclamantului Pantea Ion Alexei împotriva pârâtului Primăria Persecina și a intervenienților accesorii Pantea Ion (Ivan) Gheorghe și Vasile Panuța cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și recunoașterea dreptului de proprietate, cu mențiunea că nu se admite o nouă adresare în judecată a reclamantului Pantea Ion Alexei cu privire la același obiect, aceleași temeuri și aceleași părți (f.d. 69-70, vol. II).

Prin încheierea din 21 noiembrie 2017, instanța a dispus respingerea cererii privind încetarea procesului, indicând că aceasta nu este susceptibilă căilor de atac, (proces-verbal al ședinței de judecată, f.d. 73).

Prin hotărârea din 21 noiembrie 2017 a Judecătorei Orhei (sediul Central), cererea de chemare în judecată înaintată de Pantea Ion Alexei a fost admisă integral. S-au obligat Primăria satului Persecina și Consiliul sătesc Persecina, în mod solidar, conform competenței, de a anula decizia Primăriei Persecina în partea prin care s-a decis eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; de a modifica decizia Primăriei Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx eliberat pe numele lui Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha; de a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Pantea Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha, în temeiul deciziei Primăriei satului Persecina nr. 8 din 27 februarie 1992, prin care Pantea Ion Alexei a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 la nr. 1321; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 (15742/04) eliberat pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 (15739/04) eliberat pe numele Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha. S-a modificat contractul de donație nr. 8717 din 12 august 2014 (6401/14/23747), încheiat la notarul Iulia Lencuța între Vasile Panuța și Olga Panuța, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha. S-a modificat contractul

de donație nr. 434 din 31 martie 2015 (6401/15/12400), încheiat la notarul Diana Culava între Olga Panuța și Sergiu Micu, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha. S-a menținut măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea Judecătoriei Orhei din 13 ianuarie 2016 și anulată parțial prin încheierea Judecătoriei Orhei din 23 martie 2016 aplicată asupra bunului imobil deținut de Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, format din terenul cu destinație grădini, cu suprafața de 0,1 ha, situat în satul Peresecina, raionul Orhei.

Prin decizia din 19 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu, s-a casat hotărârea din 21 noiembrie 2017 a Judecătoriei Orhei (sediul Central) și s-a emis o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Pantea Ion Alexei a fost respinsă. S-au anulat măsurile de asigurare aplicate prin încheierile din 13 ianuarie 2016 și 26 martie 2016.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 decembrie 2018, s-a admis recursul declarat de Pantea Ion Alexei, s-a casat decizia din 19 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei la rejudicare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 09 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de către Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a conchis că soluția fondului de admitere a acțiunii este compatibilă jurisprudenței CtEDO în domeniul asigurării protecției dreptului de proprietate privată al persoanei asupra bunurilor sale, or, în rezultatul erorilor admise de către Primăria Peresecina și Consiliul Peresecina, Pantea Ion Alexei a fost privat de dreptul de proprietate asupra terenului dobândit în mod legal în anul 1993.

Instanța de apel a desconsiderat argumentele apelanților privitoare la lipsa probelor care să confirme faptul că suprafața de 0,08 ha din terenul ce aparține lui Pantea Ion Alexei a fost inclusă în componența terenului cu suprafața de 0,1146 ha, ce aparține lui Vasile Panuța, dat fiind faptul recunoașterii erorii admise de către administrația publică locală, cea care a eliberat nemijlocit titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren ce constituie obiectul prezentei cauze.

Referitor la omiterea termenului de prescripție, aceasta nu poate fi imputabilă reclamantului odată ce autoritatea publică locală nu a invocat acest fapt la examinarea cererii prealabile a reclamantului, ci, din contra, a recunoscut că a admis unele erori în procesul de înregistrare masivă a imobilelor și a dreptului de proprietate asupra lor, menționând că această eroare poate fi corectată doar de către instanța de judecată.

Nu a fost reținut nici argumentul apelanților care au susținut că prezentul proces urma a fi încetat, în legătură cu faptul că există o încheiere judecătorească irevocabilă prin care procesul anterior intentat la acțiunea lui Pantea Ion Alexei a fost încetat, deoarece, în opinia instanței de recurs, procesul anterior a fost încetat pe motivul nerespectării procedurii extrajudiciare de soluționare a litigiului.

La data de 04 ianuarie 2021, Curtea de Apel Chișinău a recepționat și înregistrat cererea de recurs depusă de către Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu, prin intermediul avocatului Victoria Roșca-Bot, împotriva deciziei din 09 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 87), prin care aceștia au solicitat admiterea recursului,

casarea integrală a deciziei din 09 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea civilă înaintată de către Pantea Ion Alexei să fie respinsă drept tardivă și neîntemeiată.

La 21 ianuarie 2021, Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu, prin intermediul avocatului Victoria Roșca-Bot, au depus motivarea recursului împotriva deciziei din 09 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului, au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală și pasibilă de a fi casată, din considerentele ce urmează.

Consideră recurenții că instanța de apel nu a urmat indicațiile Curții Supreme de Justiție stabilite prin Decizia nr. 3ra-1576/18 din 19 decembrie 2018, a apreciat arbitrar probele prezente la materialele cauzei (art. 432 alin.(4) Cod procedură civilă), a comis erori care duc la încălcarea dreptului la proprietate și protecția acesteia (art. 432 alin.(4) Cod procedură civilă). Instanța de apel nu-și motivează din punct de vedere legal absolut deloc decizia, iar acest fapt este inadmisibil într-un stat de drept. Instanța de apel nu face trimitere la cel puțin o normă a dreptului material pentru a-și fundamenta poziția privind legalitatea erorilor comise de Primăria satului Peresecina.

Consideră că admiterea recunoașterii acțiunii de către Primăria Peresecina și Consiliul sătesc Peresecina constituie temei de admitere a acțiunii doar în condițiile în care, prin recunoașterea acțiunii, nu se afectează drepturile și interesele unor terțe persoane.

Instanța de apel justifică actele ilegale emise de prima instanță, oferind o formă legală unui act judecătoresc ilegal. Astfel, în prima instanță, la ședința din 21 noiembrie 2017, în formă scrisă a fost înantată instanței cererea privind încetarea procesului civil în cauză pornind de la faptul că la data de 18 august 2014 instanța de judecată a dispus:

- se încetează procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a reclamantului Pantea Ion Alexei împotriva pârâtului Primăria Peresecina și a intervenienților accesorii Pantea Ion (Ivan) Gheorghe și Vasile Panuța cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și recunoașterea dreptului de proprietate;

- se menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a reclamantului Pantea Ion Alexei cu privire la același obiect și aceleași temeuri.

În cele din urmă, recurenții au solicitat instanței de fond să asigure respectarea principiului puterii lucrului judecat înserat în art. 123 alin. (2) Cod procedură civilă, însă aceasta s-a rezumat la a indica următoarele: (minutul 14 secunda 43 din înregistrarea nr. 1 03 2017_11_21 10-16-23): "instanța deliberând pe loc dispune: se respinge cererea privind încetarea procesului și cererea privind audierea martorilor. Încheierea nu este susceptibilă căilor de atac."

Consideră că o astfel de atitudine este contrară prevederilor legii și anume art. 270 alin. (1) Cod procedură civilă, care indică "încheierea emisă fără retragerea completului în camera de deliberare trebuie să conțină datele specificate la alin.(1) lit. d), e), f) și g)."

Așadar, încheierea emisă fără retragerea completului în camera de deliberare trebuie să conțină: problema asupra căreia se emite; motivele care au determinat concluziile instanței și legea guvernantă; ordinea și termenul de atac al încheierii dacă

este susceptibilă de atac. Însă încheierea în cauză nu corespunde exigențelor legale, ceea ce confirmă ilegalitatea hotărârii primei instanțe.

Invederează instanței că examinarea cererii de chemare în judecată depuse de Pantea Ion Alexei la data de 08 iulie 2015 nu putea avea loc, în situația existenței încheierii judecătorești irevocabile nr. 38-2-1081-27032014 din 18 aprilie 2014 (f.d. nr. 9, vol. I), care indică în mod expres că nu se admite o nouă adresare în judecată a reclamantului Pantea Ion Alexei cu privire la același obiect și aceleași temeuri, iar acțiunea depusă de Pantea Ion Alexei la 08 iulie 2015 reprezintă aceeași adresare ca și cea din 27 martie 2014.

Deși au invocat acest argument în cererea de apel, instanța a omis să se expună asupra cerinței privind respingerea acțiunii civile ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

Constată recurenții că nici în textul hotărârii primei instanțe, dar nici în textul deciziei instanței de apel, nu se regăsește o constatare vizavi de depunerea cererii prealabile de către Pantea Ion Alexei în termen de 30 de zile de la comunicarea actului administrativ. Or, în această ordine de idei, legiuitorul a indicat expres: "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" art.14 alin.1 din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000.

Concretizând în speță, la data de 20 martie 2014, fiind eliberat Certificatul cu nr.1167, Pantea Ion Alexei a aflat despre Decizia a cărei modificare o cere, iar cererea prealabilă o depune tocmai la 16 iunie 2015. Astfel, obținând la data de 24 iunie 2015 un refuz de soluționare amiabilă a litigiului din partea Primăriei satului Peresecina, Pantea Ion Alexei a depus la data de 08 iulie 2015 cererea de chemare în judecată privind contestarea actului administrativ.

Recurenții au invocat în fața instanței de fond poziția lor: Pantea Ion Alexei a omis termenul de prescripție de 30 de zile de la data comunicării Deciziei cu 423 de zile calendaristice, însă cererea și argumentele acestora au fost trecute cu tăcerea.

Recurenții au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie respinsă drept tardivă și neîntemeiată.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că prezentul litigiu a fost soluționat inclusiv în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

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.

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

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecării în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul derulării procedurii administrative, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

Or, în speță procedura administrativă a fost inițiată în iunie 2015 și se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul 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) din Codul 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 9 decembrie 2020, fiind notificată reprezentantului recurenților la 22 ianuarie 2021.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au depus recursul la 4 ianuarie 2021, în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

Prin încheierea din 26 mai 2021 a Curții Supreme de Justiție, recursul a fost numit pentru examinare în complet din 5 judecători.

Conform art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

Astfel, la 10 septembrie 2021 a avut loc ședința publică în cadrul Curții Supreme de Justiție, la care au participat reprezentanții lui Pantea Ion Alexei și Micu Sergiu – avocații Sergiu Covali și, respectiv, Alexandru Bot, primarul satului Peresecina Valentina Buzu și reprezentantul Primăriei Peresecina, specialist pentru reglementarea regimului funciar al Primăriei satului Peresecina - Ion Postica. Ceilalți participanți, fiind legal citați, nu s-au prezentat în ședință, Colegiul conșiderând posibilă examinarea recursului în lipsa acestora.

În cadrul examinării cauzei în ordine de recurs, reprezentantul recurentului Sergiu Micu, avocatul Alexandru Bot, a susținut temeiurile expuse în cererea de recurs, suplimentar comunicând instanței că clientul său este dobânditor de bună-credință, intimatul/reclamant nu justifică neînregistrarea anterioară a titlului său provizoriu, pe care îl deține din 1993.

A comunicat că nu cunoaște dacă există planul geometric al terenului sau actul de stabilire a hotarelor sau dacă clientul său se folosește efectiv de teren, că Sergiu Micu nu este locuitor al satului Peresecina și că este ginerele lui Sergiu Panuța,

dobândind bunul litigios prin donație. Consideră că acesta este dobânditor de bună-credință și că nu există temeiuri pentru desproprietărea clientului său.

Reprezentantul intimatului Pantea Ion Alexei, avocat Sergiu Covali, a comunicat instanței că repartizarea loturilor în satul Peresecina a avut loc în 1993, atunci când clientului său i-au fost repartizate terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 cu nr.1321.

În cadrul înregistrărilor masive din 2004, s-au produs mai multe erori, în localitatea Peresecina acestea constituind circa 75%. În speță, terenul cu suprafața de 0,18 ha ce fusese repartizat lui Pantea Ion Alexei, a fost divizat între Vasile Panuța și Pantea Ion (Ivan) Gheorghe.

A invederat că, deși au căutat și au depus toată diligența pentru obținerea deciziei Primăriei Peresecina nr.8 din 27 februarie 1993, prin care Pantea Ion Alexei a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha, aceasta nu a putut fi localizată, dat fiind răspunsul Serviciului raional Arhivă Orhei al Consiliului raional Orhei, prin care se atestă imposibilitatea satisfacerii cererii privind eliberarea deciziei.

Stabilirea hotarelor de asemenea nu au solicitat-o, dat fiind faptul că administrația publică locală a recunoscut că s-a produs o eroare.

Primarul satului Peresecina, Valentina Buzu, a comunicat instanței că, în anul 1992, odată cu adoptarea Codului funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991, locuitorilor satului Peresecina li s-au atribuit în folosință provizorie terenurile la care aceștia erau îndrituiți, în temeiul legii, cu întocmirea registrelor cadastrale. Respectiv, lui Pantea Ion Alexei i s-au atribuit 12 ari pe care era amplasată casa acestuia și suplimentar terenul cu suprafața 0,18 ari pe lângă casă, cu destinația grădini.

În 2004, atunci când a avut loc înregistrarea masivă, într-adevăr s-au comis erori multiple, fiind afectați practic toți deținătorii de terenuri la data respectivă.

Administrația publică locală încearcă să remedieze problema, cu forțe proprii, însă nu întotdeauna acest lucru este posibil. Astfel, în 2015, atunci când a apărut sau s-a depistat problema loturilor xxxxxxxxxxxx și xxxxxxxxxxxx, Vasile Panuța a fost informat despre eroarea comisă, apelându-se la buna sa credință. Însă, acesta a preferat să doneze imediat terenul fiicei sale, care ulterior l-a înstrinat concubinului.

Specialistul pentru reglementarea regimului funciar al Primăriei satului Peresecina, Ion Postica, a comunicat instanței că lucrează la Primărie din 1992 și confirmă faptul comiterii masive de erori la acea vreme. Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx a fost înmînat soției lui Pantea Ion Alexei, în 2015, astfel depistându-se eroarea comisă.

Ascultînd declarațiile părților în proces, verificînd decizia din 09 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și cererea de recurs, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune respingerea recursului depus de Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu, prin intermediul avocatului Victoria Roșca-Bot, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul.

În cauza de față, Curtea apreciază ca neîntemeiate criticile recurenților referitoare la greșita soluționare de către instanța de apel, ultima făcând o corectă aplicare a textelor legale.

Totodată, în temeiul art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

În baza art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La rândul său, în corespundere cu art. 219 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța 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 depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Din suportul probatoriu anexat la materialele cauzei se denotă cu certitudine că reclamantul Pantea Ion Alexei deține, din anul 1993, un certificat provizoriu ce confirmă atribuirea în folosință/proprietate privată, de către Primăria comunei Persecina a două loturi cu suprafața de 0,12 și, respectiv, 0,18 ha, aflate în satul Persecina raionul Orhei.

Potrivit mențiunilor din certificatul provizoriu respectiv, actul dat a fost eliberat în baza deciziei nr.8 din 27 februarie 1993 a Primăriei Persecina.

S-a constatat că, la 22 ianuarie 2004, Primăria Persecina a eliberat lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren (15742/04) cu număr cadastral xxxxxxxxxxxx, conform căruia, urmează că prin decizia Primăriei Persecina nr.8 din 27 februarie 1993 i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,1 ha, cu destinația grădini (lot de lângă casă).

Este cert și faptul, că la 22 ianuarie 2004, Primăria Persecina în urma măsurărilor masive, a eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren (15739/04) cu număr cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele lui Panuța Vasilii Ion născut la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, conform căruia urmează că, prin decizia Primăriei Persecina nr. 8 din 27 februarie 1993 i-a fost repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,1146 ha, cu destinația grădini (lot de lângă casă) - f.d. 35, vol. II.

Prin certificatul nr. 1020 din 22 martie 2016, Primăria Persecina a confirmat că terenul cu destinație grădini nr. cadastral xxxxxxxxxxxx, cu suprafața 0,1 ha,

aparține cu drept de proprietate lui Pantea Ion Alexei, a.n.1963, iar în anul 2004 în cadrul măsurărilor masive, terenul cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx a fost înscris eronat după Pantea Ion (Ivan) Gheorghe.

Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, conștient de eroarea care s-a admis, la 23 martie 2016, a întocmit declarație autenticată de notarul public Iulia Lencuța, prin care a renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx format din terenul cu destinația grădini cu suprafața 0,1 ha situat în satul Persecina r-nul Orhei, înregistrat în Registrul bunurilor imobile pe numele lui și a solicitat radierea dreptului lui de proprietate din Registrul bunurilor imobile (f.d. 102 vol. I).

Însă Vasile și Lidia Panuța, la 12 august 2014, au încheiat cu fiica acestora Olga Panuța, contractul de donație nr.8717, la notarul Iulia Lencuța, avînd drept obiect terenul cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx și suprafața de 0,1146, amplasat în extravilanul s. Persecina, raionul Orhei.

Ulterior, la 31 martie 2015, a fost perfectat contractul de donație nr.434, la notarul Diana Culava, între Olga Panuța și Sergiu Micu, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx și suprafața de 0,1146.

La 16 iunie 2015, reclamantul Pantea Ion Alexei s-a adresat cu cerere către Primăria satului Persecina, raionul Orhei, prin care a solicitat anularea deciziei Primăriei satului Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea deciziei Primăriei Persecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, eliberat pe numele lui Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha; eliberarea titlului de autentificare a dreptului de deținător de teren pe numele lui Pantea Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha, în temeiul deciziei Primăriei Persecina nr.8 din 27 februarie 1993, prin care Pantea Ion Alexei a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 cu nr.1321.

Din conținutul răspunsului Primăriei Persecina nr.02/1-37-102 din 16 aprilie 2015, rezultă că Pantea Ion Alexei a fost informat că, conform registrului cadastral deținut în Primăria Persecina, Pantea Ion Alexei a.n.1963 dispune în proprietate privată 0,12 ha teren pentru construcții și 0,18 ha teren grădini în apropierea casei. Plus la aceasta, informează că în cadrul măsurărilor masive din 2004 s-au comis erori cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate, iar rectificarea acestor erori – anularea titlului de proprietate a deținătorului de teren nr. cadastral xxxxxxxxxxxx și modificarea titlului de proprietate a deținătorului de teren nr. cadastral xxxxxxxxxxxx nu ține de competența Primăriei Persecina.

În cursul rejudecării cauzei în ordine de apel, instanța a solicitat Serviciului de arhivă Orhei eliberarea unei copii a deciziei Primăriei satului Persecina care a stat la baza eliberării titlului de autentificare a deținătorului de teren, însă, prin notificarea nr. 21 din 20 martie 2019, Serviciul Raional Arhivă Orhei a comunicat că, pe materialele documentare de arhivă a Comitetului Executiv sătesc Persecina, raionul Orhei, în procesele-verbale ale ședințelor membrilor Comitetului Executiv

sătesc pentru anul 1993, decizia nr. 8 din 27 februarie 1993 a Primăriei Peresecina, nu figurează.

Nefiind de acord cu decizia autorității publice, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și contractele de donație în partea suprafeței terenului donat, Pantea Ion Alexei a promovat în justiție o acțiune cu privire la recunoașterea răspunsul Primăriei Peresecina, r-lui Orhei din data de 24 iunie 2015 cu nr. 02/1-37-164 ca fiind ilegal; obligarea Primăriei satului Peresecina, raionului Orhei și Consiliului sătesc Peresecina, în mod solidar, conform competenței, de a anula decizia Primăriei Peresecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx eliberat pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea deciziei Primăriei Peresecina în rezultatul căreia s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu codul cadastral xxxxxxxxxxxx pe numele lui Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha. A solicitat și eliberarea titlului de autentificare a dreptului de deținător de teren pe numele lui Pantea Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha în temeiul deciziei Primăriei satului Peresecina nr.8 din 27 februarie 1992, prin care Pantea Ion Alexei a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha și a cărui titlu provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară a fost trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 nr. 1321, precum și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 (15742/04) eliberat pe numele lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe; modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. din 22 ianuarie 2004 (15739/04) eliberat pe numele Vasile Panuța, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha. Subsecvent a solicitat reclamantul anularea contractului de donație nr.8717 din 12 august 2014 (6401/14/23747), încheiat la notarul Iulia Lencuța între Vasile Panuța și Olga Panuța, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha și anularea contractului de donație nr.434 din 31 martie 2015 (6401/15/12400), încheiat la notarul Diana Culava între Olga Panuța și Sergiu Micu, în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha, încasarea în mod solidar de la pârâții Primăria Peresecina și Consiliul Peresecina a cheltuielilor de judecată.

Generalizând revendicările recurenților, așa cum au fost susținute în cursul examinării cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide asupra temeiniciei soluției instanțelor ierarhic inferioare, dat fiind faptul constatării certe a erorii comise de autoritatea publică locală în cadrul măsurărilor masive din anul 2004, eroare care l-a privat pe Pantea Ion Alexei de dreptul de proprietate asupra terenului, posesia netulburată a căruia acesta o exercită începând cu anul 1993 pînă în prezent.

Astfel, deși Pantea Ion Alexei deține cu drept de proprietate terenul cu suprafața de 0,18 ha, însă, din cauza unor erori admise la înregistrarea masivă a dreptului de proprietate, terenul său de pe lîngă casă a fost atribuit greșit unor terțe persoane, și anume: 0,10 ha lui Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, iar 0,08 ha au fost incluse eronat în terenul numărul cadastral xxxxxxxxxxxx.

Nici Pantea Ion (Ivan) Gheorghe, nici Panuța Vasile nu au exercitat niciodată efectiv posesia sau folosința asupra acestor bunuri, elemente definatorii ale dreptului

de proprietate, după cum atestă probele dosarului, constând în declarațiile părților, precum și în înscrisul autentic de la f.d. 102 vol. I - declarația autenticată notarial la 23 martie 2016 de notarul public Iulia Lencuța, prin care Pantea Ion (Ivan) Gheorghe a renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx format din terenul cu destinația grădini cu suprafața 0,1 ha situat în satul Peresecina r-nul Orhei, înregistrat în Registrul bunurilor imobile pe numele lui și a solicitat radierea dreptului său de proprietate din Registrul bunurilor imobile, recunoscând că acesta aparține de facto intimatului Pantea Ion Alexei.

Faptul deținerii și exploatării în natură a terenului nu a fost negat nici de ceilalți participanți la proces, inclusiv în persoana recurenților, astfel incidentă speței fiind și norma de la art. 123 Cod procedură civilă, ce instituie temeiurile degrevării de probațiune și care stipulează, la alin. (6), că faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Mai mult decât atât, titlul provizoriu deținut în original de către intimatul/recurent Pantea Ion Alexei este unul valabil, nefiind contestat de nimeni, inclusiv de către recurenți.

Titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, pe de altă parte, sînt afectate de grave și evidente erori, vizînd atât persoana beneficiarilor, cît și bunurile în materialitatea lor la care acestea se referă (suprafață, amplasament etc.).

Astfel fiind, deși normele de drept civil referitoare la nulitatea actului juridic (nulitatea absolută, nulitate relativă, eroare, dol etc.) nu sînt aplicabile dreptului administrativ, acesta este totuși dominat de principiul legalității, în sensul că activitatea autorităților administrației publice se desfășoară pe baza legilor și în strictă conformitate cu acestea, în mod contrar fiind aplicabilă sancțiunea prevăzută de art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ (aplicabilă prezentei acțiuni) sub forma anulării actului administrativ astfel emis.

În speță, atribuirea terenurilor în proprietatea părților litigante a avut loc în temeiul art. 11 din Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991, normă ce prevede expres că în proprietatea cetățenilor trec doar sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale.

Așadar, atribuirea terenurilor nu era guvernată de un drept discreționar al autorităților, ci de o procedură strictă, nerespectarea căreia de asemenea constituie temei de anulare a actului administrativ astfel emis (art. 26 alin. (1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ).

Astfel, anularea actului administrativ emis cu încălcarea prevederilor legii și a procedurii stabilite, adică a principiului legalității, este o sancțiune și o consecință firească a activității ilegale a autorității publice. În speță, autoritatea publică însăși recunoaște eroarea sa, iar instanța de recurs nu vede o problemă în aplicarea prevederilor normelor de procedură civilă sub acest aspect, contrar criticilor invocate de recurenți.

Articolul 60 Cod procedură civilă instituie drepturi procedurale speciale ale părților, inclusiv dreptul pîrîtului de a recunoaște acțiunea.

Acest drept este, în accepțiunea instanței, o continuare firească a principiului disponibilității părților în proces, ce nu contravine principiilor procedurii administrative în sine.

Totuși, alineatul (5) de la norma respectivă instituie și o excepție de la aplicarea acestei reguli, anume în ipoteza în care recunoașterea acțiunii de către pîrît contravine legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului.

Dat fiind faptul că anume de aceasta se prevalează recurenții, se impune determinarea dacă, la caz, recunoașterea acțiunii de către administrația publică locală a satului Persecina contravine legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale recurenților, interesele societății sau ale statului, astfel încît instanța va clarifica și acest din urmă aspect.

Reieșind din normele arătate supra, dreptul autorității publice de a recunoaște acțiunea există, însă suportă anumite limitări. Mai cu seamă în cadrul unui proces în contencios administrativ, care este o ramură a dreptului public.

Totodată, rațiunea aplicării acestuia în materia contenciosului administraiv rezidă și în faptul că, asemeni particularilor, și autoritățile publice pot să greșească în activitatea lor, să comită erori, de ordin tehnic sau material, dată fiind implicația factorului uman (*errare humanum est*).

Aceasta și este rațiunea instituirii controlului jurisdicțional asupra legalității actelor administrative, inclusiv în situația interdicției revocării unilaterale a actelor administrative contrare legii, cum este cea de față, dată fiind tocmai importanța deosebită a actelor administrative contestate și afectarea, prin anularea lor, a drepturilor sau intereselor legitime ale unor terțe persoane.

Pentru ipoteza în care actul administrativ a fost emis prin încălcarea unei norme de drept imperative sau prohibitive sau a fost emis prin mijloace frauduloase sau ca rezultat al unui viciu de voință - eroare, dol, violență - iar organul administrativ constată această situație, dar actul și-a produs efectele prin executare, prin trecerea lor în sfera altor ramuri de drept, producînd alte efecte juridice, calea legală de desființare a actului administrativ ilegal nu mai poate fi revocarea actului, ci constatarea nulității ori anularea lui de către instanța judecătorească, la cererea persoanei interesate sau chiar a autorității emitente însăși.

Așadar, recunoașterea acțiunii de către administrația publică locală, în speță, nu contravine legii, fiind expres prevăzută de normele codului de procedură civilă.

Rămîne să apreciem dacă aceasta încalcă drepturile, libertățile sau interesele legitime ale participanților la proces, interesele societății sau ale statului. Pentru aceasta, urmează de stabilit dacă însăși acceptarea recunoașterii de către instanță și, pe cale de consecință, anularea actelor administrative contestate, a avut asemenea consecințe pentru participanții la proces, mai cu seamă pentru recurenți.

Prin prevederile art. 53 din Constituție, legiuitorul a consacrat unul dintre cele două drepturi garanții înscrise în legea fundamentală, alături de dreptul de petiționare, anume dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică, drept care nu este altceva decât fundamentul constituțional al apărării cetățenilor față de abuzurile autorităților publice și, implicit, al răspunderii acestora pentru pagubele produse cetățenilor. Prin exercitarea acestui drept, cetățenii pot să-și apere nu doar drepturile vătămate prin acte administrative de către autoritățile administrației publice, ci și interesele legitime.

Așa fiind, legiuitorul nu distinge, în mod expres, între interesul public și interesul privat, referindu-se la interesul legitim, astfel încât legitimitatea este o trăsătură specifică ambelor forme de interes.

Interesul personal este un interes direct, real, născut și actual, sigur și cert. De asemenea, interesul trebuie să fie vizat în mod direct de actul administrativ în cauză, adică să fie pertinent.

Interesul societății, pe de altă parte, sau cel public, general, se referă la nevoile comunității respective, necesități care ar trebui să-și găsească și o soluționare.

În aceste condiții, drepturile, interesele legitime și obligațiile particularilor sunt întotdeauna puse în balanță de interesul public, iar pe de altă parte, părțile se află într-o poziție de inegalitate juridică.

Cu alte cuvinte, are loc o ierarhizare și o prioritizare a acestor interese concurente, interesul general, cel al respectării legii și a regulilor comunității prevalând, de regulă, în dreptul public în general și în dreptul administrativ, în particular.

Revenind la aspectul încălcării, la caz, a drepturilor, libertăților sau intereselor legitime ale participanților la proces sau a intereselor societății sau ale statului prin admiterea sau respingerea recunoașterii acțiunii și anularea sau neanularea subsecventă a actelor administrative contestate, instanța nu poate să nu observe că ambele aceste ipoteze presupun, cum corect a observat avocatul recurentului Sergiu Micu, prejudicierea unui participant sau a altuia, respectiv, fie desproprietărirea lui Sergiu Micu, fie privarea lui Pantea Ion Alexei de dreptul real de posesie și folosință a lotului de pe lângă casa sa (grădini), atribuit acestuia cu drept de "proprietate, posesiune și planificare funciară", prin certificatul provizoriu eliberat în anul 1993 (f.d. 14, vol. I).

Diferența o face tocmai legea funciară, ce determină legalitatea/ilegalitatea atribuirii terenului litigios unei părți sau alteia.

După cum s-a arătat supra, în speță, atribuirea terenurilor în proprietatea părților litigante a avut loc în temeiul art. 11 din Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991, normă ce prevede expres că în proprietatea cetățenilor trec doar sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale.

Așadar, sectorul de teren ocupat de grădina lui Pantea Ion Alexei, de pe lângă casa acestuia, atribuit în conformitate cu legislația, deținut și folosit de ultimul începând cu anul 1993, urma să treacă, prin efectul legii, în proprietatea sa. La determinarea dimensiunilor concrete ale terenului respectiv, însă, s-au produs unele erori de către administrația publică locală, astfel încât, o parte a aceluși teren a fost trecută în titlul deținătorului de teren întocmit pe numele lui Vasile Panuța, sub numărul cadastral xxxxxxxxxxxx.

Eroarea produsă a afectat atât interesul legitim reclamantului/intimat, Pantea Ion Alexei, cât și pe cel general: al comunității, al stabilității și ordinii publice, al ocrotirii și aplicării legii, deci al societății per ansamblu.

Astfel, punând în balanță, la aprecierea oportunității aplicării prevederilor art. 60 Cod de procedură civilă, instanța de fond și cea de apel au ales să dea curs dreptului

procedural al pîrîtului de a recunoaște acțiunea, dînd prioritate interesului general, în virtutea principiilor subsidiarității, al autonomiei autorității publice locale și cel al supremației legii.

Or, activitatea administrației publice trebuie să fie caracterizată de legalitate, prin care înțelegem obligativitatea conformării întregii acestei activități dispozițiilor constituționale, legilor adoptate de Parlament, tuturor actelor normative avînd o forță juridică superioară. Iar legalitatea actelor administrative este o condiție esențială pentru valabilitatea lor.

Este adevărat că prin admiterea de către instanță a recunoașterii acțiunii de către autoritatea emitentă a actelor administrative contestate, au fost lezate interesele recurentului Sergiu Micu, proprietarul actual al terenului litigios, nu însă și dreptul acestuia, deoarece proprietarul primar al bunului – Panuța Vasile, cel care a transmis dreptul său Olgăi Panuța, de la care ulterior a primit bunul actualul proprietar - nu avea dreptul să îi fie repartizat terenul lui Pantea Ion Alexei. În plus, recurentul Sergiu Micu nu a fost privat integral de terenul înscris eronat în titlul deținătorului de teren, instanța dispunînd doar modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 (15739/04) eliberat pe numele Panuța Vasile Ion, în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha. Totodată, recurentul nu este privat de posibilitatea recuperării prejudiciului eventual suportat și restabilirea în drepturi, prin înlăturarea pretențiilor către autoritatea publică din vina căreia s-a admis eroarea.

Instanța va respinge și critica de tardivitate a recurenților, dat fiind faptul că termenul de 30 pentru contestarea actului administrativ curge de la momentul comunicării actului, și nicidecum din momentul adoptării acestuia, contrar alegațiilor recurenților. Dat fiind faptul că la dosar nu există dovada comunicării reclamantului a actelor administrative contestate la o data concretă, iar în ședința de judecată atît reprezentantul acestuia, cît și primarul satului Peresecina și reprezenatntul primăriei au comunicat instanței că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost comunicat soției reclamantului în anul 2015, nu există temeieri pentru constatarea tardivității inițierii procedurii administrative.

Totodată, art. 17 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ prevede expres că termenul de 30 zile de adresare în instanța de contencios administrativ curge de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia.

Răspunsul Primăriei Peresecina la cerera prealabilă a reclamantului datează din 24 iunie 2015, astfel încît termenul legal de prescripție pentru adresarea în instanța de contencios administrativ a lui Pantea Ion Alexei a început să curgă la 25 iunie 2015 și a expirat la 25 iulie 2015 (inclusiv). Prezenta acțiune a fost inițiată la 8 iulie 2021, deci înăuntrul termenului de prescripție.

Privitor la pretenția recurenților pe faptul că instanța de apel nu ar fi urmat indicațiile Curții Supreme de Justiție stabilite prin decizia nr. 3ra-1576/18 din 19 decembrie 2018 și ar fi conchis asupra legalității și temeiniciei unui act administrativ ce lipsește din materialele cauzei, referindu-se la decizia nr. 8 din 27 februarie 1993, Colegiul atestă că instanța de apel a depus toată diligența și efortul necesare pentru administrarea acestui înscris, însă acest lucru a fost imposibil din motive neimputabile instanței.

Astfel, prin interpelarea nr. 3ra-22/19, judecătorul Curții de Apel Chișinău, Vladislav Clima, a solicitat Serviciului raional de Arhivă Orhei prezentarea deciziei nr. 8 din 27 februarie 1993 pînă la 10 aprilie 2019 (f.d. 221, vol. II).

Prin răspunsul nr. 21 din 20 martie 2019, Serviciul raional de Arhivă Orhei al Consiliului raional Orhei a comunicat instanței că “în procesele-verbale ale ședințelor membrilor Comitetului Executiv sătesc pentru anul 1993, decizia Primăriei Peresecina nr. 8 din 27 februarie 1993 nu figurează, fapt ce face imposibilă satisfacerea cererii.”

Totodată, au fost reclamate Agenției Servicii Publice dosarele cadastrale xxxxxxxxxxxx și xxxxxxxxxxxx (anexate la materialele cauzei). Însă nici acestea nu conțin actul administrativ respectiv.

Cu privire la acest aspect, Colegiul apreciază că instanțele ierarhic inferioare nu s-au expus cu privire la legalitatea deciziei nr. 8 din 27 februarie 1993 a Primăriei Peresecina, ci doar cu privire la legalitatea titlului provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, trecut în registrul titularilor funciari la data de 20 iulie 1993 sub nr. 1321, care nici nu a fost contestat. La fel, niciunul din participanții la proces nu a negat existența sau legalitatea deciziei Primăriei Peresecina nr. 8 din 27 februarie 1993, prin care Pantea Ion Alexei a primit în proprietate privată terenurile cu suprafața de 0,12 ha + 0,18 ha.

În aceste condiții, nu există niciun motiv pentru constatarea ilegalității acestui act administrativ, după cum nu există niciun motiv ca, din cauza lipsei acestuia la dosar, instanța să nu se poată pronunța cu privire la capetele de cerere formulate, deoarece acest proces, într-un caz sau altul, trebuie să aibă o finalitate. Iar lipsa unui înscris, ce nu are valoare probatorie *per se*, nu poate împiedica instanța să pronunțe o hotărîre legală, în virtutea liberului acces la justiție.

Data fiind soluția instanței de fond privind anularea parțială a titlului deținătorului de teren nr. xxxxxxxxxxxx din 22 ianuarie 2004 (15739/04), în partea suprafeței terenului din 0,1146 ha în 0,036 ha, apare ca întemeiată și constatarea nulității parțiale a contractelor de donație nr.8717 din 12 august 2014 (6401/14/23747) și nr.434 din 31 martie 2015 (6401/15/12400), în partea suprafeței terenului donat cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din 0,1146 ha în 0,036 ha, în virtutea principiului *resoluto iure dantis* ce guvernează instituția nulității actului juridic civil, anularea actului inițial atrăgînd după sine și anularea actului subsecvent.

Pentru aceleași motive, se deduce ca fiind întemeiată și soluția fondului de obligare a autorității publice locale la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Pantea Ion Alexei asupra terenului cu suprafața de 0,18 ha.

Cît privește argumentul recurențelor referitor la incidența autorității lucrului judecat, instanța de recurs invederează că acest principiu operează în ipoteza unei triple identități – obiect, părți, cauză – situație ce nu se atestă la caz.

Prin urmare, instanța de recurs apreciază că apare ca neîntemeiată excepția invocată de către pîrții/recurenți, și pe cale de consecință, instanța corect a respins cererea.

Față de toate mai sus reținute și temeiurile de drept arătate, Completul specializat constată că argumentele expuse în cererea de recurs au un caracter declarativ, fiind combătute integral prin materialele dosarului, impunându-se soluția de respingere a recursului declarat.

Reieșind din cele expuse mai sus, dat fiind că instanța de recurs a constatat temeinicia acțiunii în contencios administrativ înaintate de Pantea Ion Alexei și, astfel, legalitatea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, argumentele contrare ale recurenților fiind nefondate și combătute integral prin constatările expuse supra, Completul specializat ajunge la concluzia privind respingerea recursului declarat.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sînt întemeiate, iar argumentele invocate de către recurenții Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu sînt nefondate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu, prin intermediul avocatului Victoria Roșca-Bot, și a menține decizia Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Vasile Panuța, Olga Panuța și Sergiu Micu, prin intermediul avocatului Victoria Roșca-Bot.

Se menține decizia din 09 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Galina Stratulat

Judecători

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Victor Boico

Nicolae Craiu