

Dosarul nr. 3ra-1120/22  
2-18113661-01-3ra-31102022

prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (T. Andronic)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (G. Mîra, A. Bostan, G. Dașchevici)

## Î N C H E I E R E

01 februarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Iurie Bejenaru  
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu împotriva Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoane terțe Elena Ionel (Cebotari) și Parascovia Savcenco privind anularea parțială a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și obligarea efectuării rectificărilor liniei de hotar,

la cererea de chemare în judecată depusă de Ionel Elena împotriva Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași și Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași, persoane terțe Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu privind contestarea actului administrativ, și

la cererea reconvențională inițială și suplimentară de chemare în judecată depusă de Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu împotriva Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași, Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași, Elenei Ionel, Parascoviei Savcenco și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoane terțe notarul Valentina Boldurescu și Maria Tudoreanu, privind contestarea actului administrativ, anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de donație și obligarea eliberării altor titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul depus de Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu și Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și s-a menținut hotărârea din 16 octombrie 2020 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 25 noiembrie 2015 Gheorghe Tudoreanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași și Oficiului Cadastral Teritorial Călărași privind anularea parțială a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și obligarea efectuării rectificărilor liniei de hotar (f.d. 3-6, Vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a relatat că deține cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral XXXXXX și suprafața de 0,1491 ha, situat în intravilanul s. XXXXXX, r-nul XXXXXX.

La 20 octombrie 1996 a încheiat căsătorie cu Aliona Tudoreanu (Daniță), iar în temeiul hotărârii comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit”, pentru familia nou-formată le-a fost repartizat terenul de pământ pentru construcții cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața totală de 0,14 ha, situat în intravilanul s. XXXXXX, r-nul XXXXXX, fapt confirmat prin Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, eliberat pe numele său și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial.

În context, reclamantul a notat că în temeiul hotărârii nominalizate a perfectat documentele de proiectare a casei de locuit la care a fost anexată Schema trasării granițelor lotului de pământ și a osiilor construcțiilor, care confirmă configurația și suprafața terenului de pământ pentru construcții, ce i-a fost repartizat. Iar, începând cu anul 1996 până în prezent a plătit impozitele convenite la Primăria s. Răciula pentru terenul de pământ cu suprafața de 0,1491 ha.

În continuare, Gheorghe Tudoreanu a menționat că în luna iunie a anului 2015 pe terenul de pământ ce-i aparține cu drept de proprietate privată a început construcția unei începeri auxiliare, care însă a fost stopată din cauza că vecina Parascovia Savcenco, deținătoarea terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXXX, situat în vecinătatea terenului de pământ ce-i aparține cu drept de proprietate, a invocat că o parte din terenul de pământ pe care a început construcția îi aparține, având eliberat Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele său de către Primăria s. Răciula, r-nul Călărași, pe care la înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, astfel devenind proprietara acestuia.

În opinia reclamantului, Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat Parascoviei Savcenco în privința terenului cu numărul cadastral XXXXXX, urmează a fi declarat parțial nul.

Or, terenul aferent casei sale, cu numărul cadastral XXXXXX, s-a aflat în posesia sa și a soției începând cu anul 1997, pe care ulterior la privatizat în condițiile Codului funciar din 25 decembrie 1991, iar în componența acestuia s-a aflat și se află până în prezent porțiunea de teren la care pretinde Parascovia Savcenco. Hotarul existent, care delimitează terenurile lor, a fost stabilit la momentul când le-a fost repartizat terenul de pământ pentru construcția casei de locuit de către specialistul pentru reglementarea regimului funciar din cadrul primăriei locale. Iar, porțiunea de sector menționată, cu suprafața de 0,1491 ha și nr. cadastral XXXXXX a făcut întotdeauna parte din terenul ce îi aparține cu drept de proprietate, fapt confirmat prin următoarele acte, și anume: Schema trasării granițelor lotului de pământ și a osiilor construcțiilor, anexată la Hotărârea

comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit”, conținutul extrasului nr. 1049 din Registrul cadastral deținut de Primăria com. Răciula, r-nul Călărași.

Subsecvent, reclamantul a indicat că din Planul cadastral al terenurilor proprietate privată, aferente caselor de pe teritoriul com. Răciula, r-nul Călărași, sunt clare granițele terenurilor cu suprafața de 0,1491 ha, ce-i aparține cu drept de proprietate și a terenului cu suprafața de 0,0762 ha, ce-i aparține Parascoviei Savcenco. Iar, faptul că în componența sectorului de teren al Parascoviei Savcenco greșit a fost inclusă porțiunea din planul sectorului său, îl confirmă inclusiv Primăria locală, prin conținutul extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri din Primăria com. Răciula, r-nul Călărași din 02 noiembrie 2015, care certifică că Parascovia Savcenco, este deținătoarea terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,0762 ha.

De asemenea, Primăria com. Răciula, prin confirmarea nr.609 din 02 noiembrie 2015, afirmă că potrivit Planului de organizare a teritoriului ce a fost perfectat în anul 2004, în timpul înregistrării masive a terenurilor, în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.XXXXXX, eliberat ulterior pe numele Parascoviei Savcenco, nu sânt indicate corect dimensiunile, fiind inclusă și o porțiune de teren a lui Gheorghe Tudoreanu.

La acest capitol, reclamantul a notat că pe parcursul anilor 2004-2005, Primăria com. Răciula, r-nul Călărași, depistând erorile comise în urma înregistrării masive a terenurilor de pământ și greșelile din Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Călărași pentru rectificarea acestora, însă până la moment nu au fost înlăturate erorile. Mai mult, deși Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele său și al Parascoviei Savcenco au fost date Oficiului Cadastral Teritorial Călărași pentru rectificări, până la moment nu s-au făcut rectificările de rigoare.

De altfel, reclamantul a susținut că, prin includerea în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren al Parascoviei Savcenco a unei porțiuni din terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, i-au fost încălcate drepturile prevăzute de art. 27 din Codul funciar, art. 315 și 316 din Codul civil, fiind totodată tulburată posesia sa asupra terenului. Or, Parascovia Savcenco înregistrându-și dreptul de proprietate conform legii, îi creează obstacole în folosirea după bunul plac a terenului său.

Complementar, invocând dispozițiile art. 11, 504 alin. (1), art. 505 alin. (2) din Codul civil și prevederile art. 38 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, reclamantul a menționat că, întrucât Parascovia Savcenco nu-și dă consimțământul pentru corectarea greșelii ce ține de hotarul dintre terenurile cu numerele XXXXXX și XXXXXX, această corectare poate fi efectuată numai în temeiul hotărârii judecătorești, modalitate prin care își va apăra dreptul său la proprietate stabilit la art.46 din Constituția Republicii Moldova și art. 1 al Primului Protocol adițional la CEDO.

Astfel, având în vedere cele enunțate, Gheorghe Tudoreanu a solicitat anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat Parascoviei Savcenco, în partea în care a fost inclusă suplimentar o porțiune din suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXXX, aferent

casei sale și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Călărași să efectueze rectificarea hotarului dintre terenurile cu nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX, iar din planul sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX să fie exclusă suprafața, care ține de terenul ce-i aparține cu drept de proprietate (f.d. 3-6, vol. I).

Prin încheierea protocolară din 19 mai 2016 a Judecătoriei Călărași, Parascovia Savcenco s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu din partea pârâtului (f.d.53, Vol.I).

Prin încheierea protocolară din 24 august 2016 a Judecătoriei Călărași, în conformitate cu dispozițiile art. 67, 70 din Codul de procedură civilă, a fost admisă cererea privind succedarea de către Elena Cebotari a Parascoviei Savcenco având în vedere că ultima nu mai este proprietara terenului în litigiu (f.d.62, 66, Vol. I).

Prin hotărârea din 12 decembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, cererea de chemare în judecată înaintată de Gheorghe Tudoreanu s-a respins ca neîntemeiată (f.d. 47, vol. II).

La 14 decembrie 2017 Gheorghe Tudoreanu a depus apel, iar la 11 ianuarie 2018 Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Mihail Croitoru a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 12 decembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi decizii de admitere a cererii sale de chemare în judecată (f.d.49, 54-60, Vol.II).

La 25 ianuarie 2018 Elena Ionel a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei com. Răciula și Consiliul com. Răciula, intervenient accesoriu Gheorghe Tudoreanu privind contestarea actului administrativ și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 1-5, Vol. III).

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a relatat că, Gheorghe Tudoreanu a înaintat la Judecătoria Călărași o acțiune împotriva Primăria com. Răciula, r-nul Călărași, prin care a solicitat declararea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, în partea în care în titlu, s-a inclus și o suprafață suplimentară din terenul cu nr. cadastral XXXXXX ce-i aparține cu drept de proprietate, prezentând în acest sens copia hotărârii comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași f.n. din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit”, prin care i s-a repartizat un lot de pământ pentru construcția casei individuale de locuit în mărime de 0,14 ari.

Elena Ionel a menționat că pentru a verifica veridicitatea legalității eliberării acestei hotărâri din 09 decembrie 1997, avocatul său, Olga Ojog, a solicitat Serviciului raional de Arhivă a raionului Călărași eliberarea copiilor de pe documentele primare ce au stat la baza emiterii hotărârii nominalizate, adică copia ordinii de zi, a procesului-verbal al consiliului din acea zi, extrasul din registrul de evidenta a deciziilor Consiliului, etc.

Potrivit răspunsului Serviciul raional de Arhivă Călărași, în documentele Primăriei s. Răciula, în procesele-verbale ale ședințelor consiliului local pentru anul 1997, nu figurează nicio decizie referitoare la cererea depusă de Gheorghe Tudoreanu despre alocarea terenului pentru construcția casei.

Astfel, la 22 decembrie 2017, în temeiul art.14 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 a expediat cererea prealabilă Consiliului s. Răciula, prin care a solicitat revocarea hotărârii Comisiei Funciare din 09 decembrie 1997.

Aici, reclamanta a precizat că deși cererea prealabilă a fost recepționată la 22 decembrie 2017, a fost lăsată fără examinare, fapt confirmat prin neexpedierea unui răspunsului la aceasta.

Subsecvent, invocând dispozițiile art. 5 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, Elena Ionel a susținut că, prin hotărârea din 1997 este lezată direct în dreptul său de proprietate, deoarece prin acest act administrativ cet. Tudoreanu i s-a atribuit cu 4 ari mai mult decât în 1992, iar această suprafață a fost luată din proprietatea legală deținută de ea, însă care inițial a fost atribuită Parascoviei Savenco.

În opinia reclamantei, hotărârea comisiei funciare a Primăriei com. Răciula r-nul Călărași f.n. din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit” urmează să fie revocată, deoarece este ilegală în fond și emisă contrar prevederilor legii.

În susținerea acestui argument, reclamanta a menționat că terenul lui Gheorghe Tudoreanu i-a fost repartizat prin altă decizie anterioară și înregistrat la cadastru conform legii.

Astfel, potrivit Certificatului din Registrul bunurilor imobile, anexat la materialele dosarului, Gheorghe Tudoreanu deține cu drept de proprietate bunul imobil cu numărul cadastral nr. XXXXXX - teren pentru construcție cu suprafața de 0,1114 ha, situat în com. XXXXXX, drept obținut în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX din 30 septembrie 2004.

De altfel, din contextul actului rezultă expres că lui Gheorghe Tudoreanu i-a fost atribuit acest drept de proprietate privată, în baza deciziei nr.04/02 din 12 aprilie 1992, cu scopul construcției locative, care a fost trecut în Registrul Cadastral al deținătorului de teren la nr. 70 din 05 august 2004.

Iar, din hotărârea comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit”, rezulta că acestuia, în anul 1997, i s-a repartizat același lot, doar cu o suprafață mai mare, drept lot pentru construcția casei.

Ținând cont de cele enunțate și invocând dispozițiile art. 497 alin. (1) din Codul civil, art. 10-12, 20 din Codul funciar, reclamanta a opinat că hotărârea comisiei funciare a Primăriei com. Răciula din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit”, nu putea fi eliberată pe motiv că deja exista decizia nr.04/02 din 12 aprilie 1992.

De asemenea, făcând trimitere la prevederile art. 13 și 20 din Codul funciar, Elena Ionel a subliniat că la caz, lipsește Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în baza hotărârii comisiei funciare a Primăriei com. Răciula din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit”.

Mai mult, hotărârea din 09 decembrie 1997 deține anexe ce nu corespund condițiilor de valabilitate a unui act juridic. Astfel, schema trasării granițelor lotului de pământ și a osiilor construcțiilor, înscrisul pretins a fi extras din Registrul cadastral deținut de Primăria s. Răciula r-nul Călărași, înscrisul pretins a fi planul cadastral al terenurilor proprietate privată aferente caselor de pe teritoriul

com. Răciula, nu sunt identificate prin elemente care să confirme autenticitatea acestora cum sunt autoritatea emitentă, semnătura persoanei responsabile și sigiliul autorității emitente.

Iar, având în vedere prevederile art. 11 al Codului funciar, Primăria com. Răciula nu era în drept să atribuie 0,14 ari în proprietate, în condițiile în care norma citată era în vigoare și la data atribuirii. Totodată, în ipoteza în care Codul funciar prevede faptul că o familie nou-formată poate primi nu mai mult de 0,12 ari în localitățile rurale, hotărârea contestată este ilegală și urmează a fi anulată ca fiind emisă cu încălcarea competenței și procedurii stabilite.

Or, în conformitate cu prevederile art. 23, 30 al Legii privind administrația publică locală, nr. 310-XIII din 07 decembrie 1994 (abrogată), ordinea de zi a ședințelor se aprobă de consiliu, la propunerea primăriei, a comitetului executiv raional sau a persoanei care a cerut întrunirea consiliului. Dezbaterile din ședințele consiliului se consemnează într-un proces-verbal, semnat de președinte și contrasemnat de secretar.

Iar, deși Gheorghe Tudoreanu a menționat despre existența unei hotărâri a Comisiei funciare din 09 decembrie 1997, potrivit Certificatului nr.413 din 22 noiembrie 2017, eliberat de Serviciul raional Arhivă Călărași, în documentele Primăriei com. Răciula, în procesele-verbale ale ședințelor consiliului local pentru anul 1997, nu figurează nicio decizie referitoare la cererea depusă de către Gheorghe Tudoreanu despre alocarea terenului pentru construcția casei, fapt ce denota că hotărârea contestată a fost emisă contrar procedurii legal stabilite.

De altfel, Elena Ionel a relevat că, Hotărârea Guvernului nr. 130 din 02 martie 1992 (abrogată) despre aprobarea Regulamentului cu privire la comisiile funciare satești, de orășel, orășenești și raionale, stabilea modul de formare a comisiilor funciare satești, de orășel, orășenești și raionale.

Astfel, contrar dispozițiilor pct. 4 și 12 al Regulamentului nominalizat, hotărârea comisiei funciare din 09 decembrie 1997 este semnată de 3 membri, iar un proces-verbal semnat de toți participanții la ședință, lipsește.

Prin urmare, în opinia reclamantei este dubios faptul că Primăria com. Răciula a repartizat un lot de teren în anul 1997, despre care, potrivit scrisorii nr. 228 din 06 iunie 2016, emise de Primăria com. Răciula, nu dispune de informația cui a aparținut până în anul 1997 terenul, care astăzi are nr. cadastral XXXXXX.

În context, reclamanta a susținut că în cadrul examinării cauzei inițiate de Gheorghe Tudoreanu, au fost aduse înscrisuri eliberate de Procuratura r-lui Călărași, prin care cet. Gheorghe Tudoreanu recunoaște că terenul atribuit de Primăria com. Răciula în anul 1997, de fapt a fost procurat de la o persoană fizică, fapt susținut și de cet. Alexei Guzic, Petru Cebotari și declarat în instanța de judecată de martorul Eudochia Cebotari.

Mai mult, soția lui Gheorghe Tudoreanu a declarat în instanță că între Primărie și dâșii în anul 1997, s-a făcut de fapt un schimb de terenuri. Despre schimbul de terenuri a menționat în procesul de judecată și inginerul cadastral Ion David, care a semnat hotărârea de atribuire a terenului în anul 1997. Iar, în ipoteza în care terenul atribuit lui Gheorghe Tudoreanu aparținea unei persoane fizice, este curios modul în care Primăria com. Răciula putea atribui în proprietate acest lot.

Având în vedere cele enunțate, Elena Ionel a solicitat declararea nulității hotărârii comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din

09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit” lui Gheorghe Tudoreanu și a tuturor anexelor acesteia și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 1-5, vol. III).

Prin încheierea protocolară din 01 martie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, s-a admis cererea avocatului Gheorghe Crețu și s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu Aliona Tudoreanu (f.d.62, Vol.III).

La 03 aprilie 2018 Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar Crețu a depus cerere reconvențională împotriva Primăriei și Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași, Elenei Ionel și Parascoviei Savcenco, prin care a solicitat anularea deciziei Primăriei com. Răciula nr. 04/02 din 12 aprilie 1992, în partea ce se referă la repartizarea terenului cu nr. cadastral XXXXXX pe numele lui Gheorghe Tudoreanu și a terenului cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, pe numele lui Gheorghe Tudoreanu; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel; obligarea Consiliului com. Răciula și Primăriei com. Răciula să elibereze Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Gheorghe Tudoreanu la terenul cu nr. cadastral XXXXXX, cu suprafața de 0,14 ha și pe numele Elenei Ionel la terenul cu nr. cadastral XXXXXX cu suprafața de 0,0762 ha (f.d. 71-73, vol. III).

În susținerea cererii reconvenționale, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar Crețu a menționat că se află în căsătorie cu Gheorghe Tudoreanu din 20 octombrie 1996. Prin hotărârea comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit” familiei lor, ca familie nou-formată i-a fost repartizat pentru construcția casei, terenul de pământ cu suprafața de 0,14 ha și nr. cadastral XXXXXX, situat în intravilanul s. XXXXXX. Ulterior în baza hotărârii nominalizate au perfectat documentele de proiectare a casei de locuit, la care a fost anexată schema trasării granițelor lotului de pământ și a osiilor construcțiilor, care confirmă configurația și suprafața terenului de pământ pentru construcții, care a fost repartizat.

Subsecvent, a indicat că din momentul atribuirii acestui teren și până în prezent, familia sa achită toate impozitele la Primăria com. Răciula pentru terenul de pământ cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,1491 ha.

Mai mult, terenul de pământ cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,1491 ha se află în posesia de iure și de facto a familiei sale din anul 1997 și până în prezent, în baza schemei trasării granițelor lotului de pământ și a osiilor construcțiilor, anexată la hotărârea comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit” și conform extrasului nr.1049 din Registrul cadastral deținut de Primăria com. Răciula, r-nul. Călărași, care confirmă că familia Tudoreanu este proprietara terenului vizat. Iar, hotărârea existentă, care delimitează terenul lor de al familiei Ionel a fost stabilit la momentul când a fost repartizat de specialiștii pentru reglementarea regimului funciar ai Primăriei com. Răciula.

De altfel, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar

Crețu a enunțat că din planul cadastral al terenurilor proprietate privată aferente caselor de locuit de pe teritoriul com. Răciula, de asemenea sunt clare granițele terenului cu suprafața de 0,149 ha ce-i aparține cu drept de proprietate și a terenului cu suprafața de 0,0762 ha ce-i aparține familiei Ionel.

Iar, faptul că în componența sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX a pârâtei Ionel a fost greșit inclusă și porțiunea din planul sectorului său, se confirmă prin înscrisurile eliberate de Primăria com. Răciula și anume: Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri din Primăria com. Răciula din 02 noiembrie 2015, care confirmă că Parascovia Savcenco, succesoarea căreia este Elena Ionel este deținătoarea terenului cu nr. cadastral XXXXXX cu suprafața de 0,0762 ha. Din confirmarea nr.609 din 02 noiembrie 2015 rezultă că conform planului de organizare a teritoriului, ce a fost perfectat în anul 2004, în timpul înregistrării masive a terenurilor, în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat ulterior pe numele Parascoviei Savcenco nu sunt indicate corect dimensiunile, fiind inclusă și o porțiune de teren ce aparține familiei Tudoreanu.

Aici, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar Crețu a subliniat că pe parcursul anilor 2004-2005 Primăria com. Răciula depistând erori comise în urma înregistrării masive a terenurilor de pământ și greșelile strecurate în Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren referitor la suprafața terenurilor, s-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Călărași solicitând rectificarea lor. De asemenea, Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe numele familiei sale și a familiei Savcenco au fost predate la Oficiul Cadastral Teritorial Călărași pentru rectificare, dar care nu au fost soluționate până în prezent.

Complementar, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar Crețu a menționat a susținut că în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Gheorghe Tudoreanu, greșit sunt indicate patronimicul și data nașterii, inclusiv fiind indicat datele unui pașaport de tip vechi, care nu i-a aparținut niciodată.

Mai mult, în acest Titlu este indicată o decizie din anul 1992, care este inexistentă. Or, la acel moment, soții Tudoreanu nu se aflau în căsătorie și nu aveau dreptul la terenul pentru construcția casei, drept pe care l-au obținut în anul 1996, în urma încheierii căsătoriei.

În continuare, invocând dispozițiile art. 219 alin. (1), art. 220 alin. (1), art. 227 din Codul civil, și art. 11 din Codul Funciar, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar Crețu a concluzionat că Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui Gheorghe Tudoreanu și cu nr. cadastral XXXXXX, emis pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel sunt lovite de nulitate, deoarece în aceste acte juridice se conțin erori esențiale ce se referă la obiect, adică mărimea suprafeței de teren, iar obiectul actului juridic este o condiție de valabilitate a acestuia.

De asemenea, a opinat că la caz, urmează a fi anulată și decizia Primăriei com. Răciula nr.04/02 din 12 aprilie 1992, în partea ce se referă la repartizarea terenului cu nr. cadastral XXXXXX lui Gheorghe Tudoreanu și terenului cu nr. cadastral XXXXXX Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel, deoarece în

1992 familia Tudoreanu nu era formată, dar și este indicată greșit suprafața terenurilor atribuite familiei Tudoreanu și familiei Savcenco, succesor Elena Ionel.

La acest capitol, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar Crețu a susținut că în acest sens, la 16 februarie 2018 a depus cerere prealabilă la organul emitent, prin care a solicitat anularea actelor juridice și administrative, ca ilegale, emise contrar prevederilor legii și procedurii stabilite. Însă, prin răspunsul nr.53 din 16 martie 2018 a fost informată că nu este de competența Consiliului și a Primăriei de a anula Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, dar a instanței de judecată.

Prin încheierea din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, s-a primit în procedură cererea reconvențională depusă de Aliona Tudoreanu (f.d. 95, vol. III).

La 17 aprilie 2018 Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu a depus cerere reconvențională împotriva Primăriei și Consiliul s. Răciula, r-nul Călărași, Elenei Ionel și Parascoviei Savcenco, prin care a solicitat anularea deciziei Primăriei com. Răciula nr. 04/02 din 12 aprilie 1992, în partea ce se referă la repartizarea terenurilor cu nr. cadastral XXXXXX lui Gheorghe Tudoreanu și a terenului cu nr. cadastral XXXXXX Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui Gheorghe Tudoreanu; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, emis pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel și obligarea Consiliului com. Răciula și Primăriei com. Răciula să elibereze Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Gheorghe Tudoreanu la terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,14 ha și pe numele Elenei Ionel la terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,0762 ha (f.d. 100-103, vol. III).

Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu și-a întemeiat cererea reconvențională pe aceleași temeuri de fapt și de drept invocate de Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul stagiar Radu Cezar Crețu în cererea sa reconvențională depusă la 03 aprilie 2018 și primită în procedură, prin încheierea din 05 aprilie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași.

Prin încheierea din 19 aprilie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, s-a primit în procedură cererea reconvențională depusă de Gheorghe Tudoreanu (f.d. 112, vol. III).

Prin decizia din 06 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul depus de Gheorghe Tudoreanu și s-a casat hotărârea din 12 decembrie 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, cu remiterea cauzei la rejudecare la Judecătoria Strășeni, sediul Călărași, în alt complet de judecată (f.d. 137-145, Vol. II).

În cadrul ședinței de judecată din 03 iulie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu au depus cerere de modificare a acțiunii, prin care au solicitat: anularea deciziei Primăriei com. Răciula nr.04/02 din 12 aprilie 1992, în partea ce se referă la repartizarea terenurilor cu nr. cadastral XXXXXX pe numele lui Gheorghe Tudoreanu și cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral

XXXXXX, eliberat pe numele lui Gheorghe Tudoreanu; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, emis pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel; anularea contractului de donație nr.3552 din 29 aprilie 2015, autentificat notarial de către notarul Valentina Boldurescu, încheiat între Parascovia Savcenco și Elena Cebotari (Ionel) și obligarea Consiliului com. Răciula și Primăriei com. Răciula să elibereze Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Gheorghe Tudoreanu la terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,14 ha și pe numele Parascoviei Savcenco la terenul cu nr. cadastral XXXXXX cu suprafața de 0,0762 ha (f.d. 125-128, vol. III).

Prin încheierea din 18 iulie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, s-a primit spre examinare cererea suplimentară de majorare a pretențiilor depusă de Aliona Tudoreanu și Gheorghe Tudoreanu (f.d. 154, vol. III).

Prin încheierea protocolară din 09 octombrie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, Aliona Tudoreanu s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului (f.d. 170 verso, Vol. II).

Prin încheierea din 11 martie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, s-a admis cererea de conexare și s-a conexas cauza nr. 48-3-435-26012018 la cauza nr. 48-2-3616-02082018, fiindu-le atribuit număr unic: 48-2-3616-02082018, care se va examina în procedură generală (f.d. 219-220, vol. II; f.d.210-211, Vol.III).

La 09 august 2019, în cadrul ședinței de judecată a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu au depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva Primăriei și Consiliului s. Răciula, r-nul Călărași, Elenei Ionel, Parascoviei Savcenco, Serviciului Cadastral Teritorial Călărași al Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Maria Tudoreanu și notarul Valentina Boldurescu, prin care au solicitat anularea deciziei Primăriei com. Răciula nr.04/02 din 12 aprilie 1992, în partea ce se referă la repartizarea terenurilor cu nr. cadastral XXXXXX pe numele lui Gheorghe Tudoreanu și cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui Gheorghe Tudoreanu; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, emis pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel; anularea Contractului de donație nr.3552 din 29 aprilie 2015, autentificat de către notarul Valentina Boldurescu, încheiat între Parascovia Savcenco și Elena Cebotari (Ionel); obligarea Consiliului și Primăriei com. Răciula să elibereze Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Gheorghe Tudoreanu la terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,14 ha și pe numele Parascoviei Savcenco la terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,0762 ha și obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Călărași al IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificarea corespunzătoare în Registrul cadastral referitor la terenurile cu nr. cadastral XXXXXX pe numele lui Gheorghe Tudoreanu și la terenul cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Parascoviei Savcenco, succesor Elena Ionel (f.d. 25-29, vol. IV).

Iar, la 23 ianuarie 2020 Elena Ionel, reprezentată de avocatul Olga Ojog a depus cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat

declaraarea nulității hotărârii comisiei funciare a Primăriei com. Răciula r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 „Cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit” lui Gheorghe Tudoreanu și a tuturor anexelor acesteia și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 96- 98, vol. IV).

Prin încheierea din 18 noiembrie 2019 a Judecătoria Strășeni, sediul Călărași, s-a admis demersul avocatului Olga Ojog cu privire la strămutarea dosarului la judecătorul specializat și s-a strămutat cauza nr. 48-2-3616-02082018 pentru examinare, conform competenței la Judecătoria Strășeni (f.d.53-54, Vol. IV).

Prin hotărârea din 16 octombrie 2020 a Judecătoria Strășeni, sediul Central, s-a respins ca neîntemeiată cererea inițială și suplimentară de chemare în judecată depusă de Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu împotriva Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași, IP „Agenției Servicii Publice”, intervenienți accesorii Elena Ionel (Cebotari) și Parascovia Savcenco, cu privire la anularea parțială a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral - XXXXXX, în partea în care a fost inclusă o porțiune din suprafața de teren cu nr. cadastral - XXXXXX, și obligarea efectuării rectificărilor liniei de hotar.

S-a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională inițială și suplimentară de chemare în judecată depusă de Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu împotriva Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași, Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași, Elenei Ionel și Parascoviei Savcenco, intervenienți accesorii Notarul Valentina Boldurescu, IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la anularea deciziei Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași nr.04/02 din 12 aprilie 1992, anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral-XXXXXX, anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral-XXXXXX, anularea Contractului de donație nr.3552 din 29 aprilie 2015 și obligarea Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași și Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași să elibereze titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

S-a admis cererea de chemare depusă de Elena Ionel împotriva Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași, Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași, intervenienți accesorii Gheorghe Tudoreanu, Aliona Tudoreanu și Maria Tudoreanu, cu privire la anularea hotărârii Comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 și încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a anulat hotărârea Comisiei funciare a Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași din 09 decembrie 1997 „cu privire la repartizarea lotului de pământ pentru construcția casei individuale de locuit cetățeanului Gheorghe Tudoreanu”, ca fiind emisă contrar prevederilor legii și cu încălcarea procedurii stabilite.

S-a încasat în mod solidar din contul lui Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu, în beneficiul reclamantei Elena Ionel (Cebotari), cheltuielile de transport și pentru asistența juridică în sumă de 8919 lei (f.d. 17-18, vol. V).

La 21 octombrie 2020, în termenul prevăzut de art. 232 din Codul administrativ, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu au depus apel, iar la 02 decembrie 2020 au prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 16 octombrie 2020 a Judecătoria Strășeni, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi decizii privind admiterea cererii lor de chemare în judecată și respingerea acțiunii depuse de Elena Ionel,

precum și încasarea din contul acesteia în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată în sumă de 5041,90 de lei și respectiv 3902,62 de lei (f.d.20-22, 61-67, Vol. V).

Prin decizia din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu și Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și s-a menținut hotărârea din 16 octombrie 2020 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central (f.d.170-185, Vol.V).

În susținerea deciziei emise, Curtea de Apel Chișinău coroborând dispozițiile art. 10, 11, 20 din Codul Funciar, art.497 din Codul Civil, (în redacția de până la 01 martie 2019) și art. 2, art.16 alin. (1)-(3), art.38 ale Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543 din 25 februarie 1998 cu materialele cauzei, a apreciat ca fiind justă concluzia instanței de fond că Comisia funciară din cadrul Primăriei com. Răciula, nu era în drept să atribuie prin hotărârea din 09 decembrie 1997, în proprietate cet. Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu ca familie nou-formată, lotul de teren cu suprafața de 0,14 ha. Or, art. 11 din Codul Funciar (în vigoare la acel moment), reglementa expres că autoritățile administrației publice locale atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe - de la 0,04 până la 0,07 hectare, în localități rurale - până la 0,12 hectare.

Subsecvent, făcând trimitere la prevederile pct. 4 și 12 din Regulamentul cu privire la comisiile funciare sătești, de orășel, orășenești și raionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 130 din 02 martie 1992 (în vigoare la acel moment), instanța de apel a conchis că hotărârea Comisiei funciare din cadrul Primăriei com. Răciula din 09 decembrie 1997 a fost adoptată cu încălcarea procedurii, deoarece la momentul adoptării acesteia, componența nominală a comisiei funciare din cadrul Primăriei com. Răciula, prin care lui Gheorghe Tudoreanu și Alionei Tudoreanu, le-a fost atribuit ca familie nou-formată un lot de teren de 0,14 ha, era formată din 11 membri, pe când hotărârea contestată a fost semnată doar de 3 membri ai comisiei funciare, dintre care Vasile Stratan, care nu era membru al comisiei funciare și nu avea dreptul să semneze actul cu caracter administrativ.

Astfel, prima instanță corect a concluzionat asupra temeiniciei acțiunii depuse de Elena Ionel privind anularea hotărârii Comisiei funciare din cadrul Primăriei com. Răciula din 09 decembrie 1997, întrucât aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor legale.

La fel, prima instanță întemeiat a respins cererea inițială, suplimentară și reconvențională depusă de Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu privind anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, în partea în care a fost inclusă o porțiune din suprafața de teren cu nr. cadastral XXXXXX, și obligarea efectuării rectificărilor liniei de hotar, anularea deciziei Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași nr. 04/02 din 12 aprilie 1992, și obligarea Primăriei com. Răciula, r-nul Călărași și Consiliului com. Răciula să elibereze Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, actul de constatare pe teren din 07 aprilie 2017. Or, acest act nu a fost semnat de către titularii de drept ai terenurilor adiacente, iar dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea

administrației publice locale, la cererea proprietarilor Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu, urma să stabilească hotarele terenului la fața locului printr-un act de stabilire a hotarelor cu acordul tuturor titularilor de drept ai terenurilor adiacente, care ar fi constituit eventual temei de actualizare a planului geometric.

De altfel, Curtea de Apel Chișinău a catalogat ca fiind neîntemeiate pretențiile inițiale, suplimentare și reconvenționale înaintate de Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu cu privire la anularea deciziei Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași nr. 04/02 din 12 aprilie 1992, anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral - XXXXXX, în partea în care a fost inclusă o porțiune din suprafața de teren cu nr. cadastral XXXXXX și obligarea efectuării rectificărilor liniei de hotar, schema trasării granițelor lotului de pământ și a osiilor construcțiilor edificate de coreclamanții Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu, anexată în calitate de document tehnic la hotărârea Comisiei funciare din cadrul Primăriei com. Răciula din 09 decembrie 1997, deoarece această schemă nu corespunde condițiilor de valabilitate, în sensul că nu a fost indicată autoritatea emitentă și nu a fost aplicat sigiliul acestei autorități, lipsește familia și semnătura persoanei responsabile de întocmire a acestei scheme.

La fel, neîntemeiate, instanța de apel a apreciat pretențiile lui Gheorghe Tudoreanu și Alionei Tudoreanu privind anularea Contractului de donație nr. 3552 din 29 aprilie 2015, anularea deciziei Consiliului com. Răciula nr. 04/02 din 12 aprilie 1992 și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în baza căroră Parascovia Savcenco și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu numărul cadastral XXXXXX, pe care ulterior la donat nepoatei Elena Ionel (Cebotari). Or, Gheorghe Tudoreanu și Aliona Tudoreanu nu au invocat care prevederi legale au fost încălcate de către Consiliul s. Răciula la adoptarea actului administrativ și a căror norme materiale, care reglementează nulitatea actului juridic, contravine contractul de donație nr. 3552 din 29 aprilie 2015. Mai mult, actele juridice și cu caracter administrativ contestate au fost adoptate în limitele dreptului discreționar acordat prin lege autorităților publice locale.

Astfel, just au fost respinse argumentele reprezentantului Primăriei com. Răciula, Eduard Ciubuc și explicațiile martorilor audiați în cadrul ședinței de judecată cu privire la suprafața reală și hotarele terenurilor ce aparțin lui Gheorghe Tudoreanu și Alionei Tudoreanu și a intervenientului accesoriu Elena Ionel (Cebotari). Or, din conținutul certificatului eliberat de Serviciul de Arhivă din cadrul Consiliului raional Călărași nr. 413 din 22 noiembrie 2017, rezultă că în procesele-verbale ale Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași pentru anul 1997, nu figurează că ar fi fost adoptată vre-o decizie cu privire la cererea depusă de Gheorghe Tudoreanu, privind atribuirea lotului de teren pentru construcția casei de locuit.

Iar, odată ce nu a fost confirmată existența deciziei Consiliului com. Răciula din r-nul Călărași nr.04/02 din 12 aprilie 1992, care se solicită a fi anulată, aceste pretenții urmează a fi respinse, întrucât nu poate fi anulat un act cu caracter administrativ inexistent, dat fiind faptul că în asemenea situație lipsește obiectul acțiunii în contenciosul administrativ.

În continuare, la argumentele apelanților că atât Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, eliberat pe numele lui

Gheorghe Tudoreanu, cât și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, emis pe numele Parascoviei Savcenca, succesor Elena Ionel, sunt lovite de nulitate, deoarece în aceste acte juridice se conțin erori esențiale ce se referă la mărimea suprafeței de teren, iar obiectul actului juridic este o condiție de valabilitate a actului juridic, dar și că în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Gheorghe Tudoreanu a fost indicat greșit patronimicul și datele din pașaport, instanța ierarhic inferioară făcând trimitere la dispozițiile art. 233 alin. (1) din Cod civil, a notat că conform regulii generale, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data când persoana a cărei drept a fost încălcat a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului. Iar la acțiunile în anularea actului juridic, această dată variază în funcție de temeiul acțiunii în anulare. În cazul acțiunilor în anularea actului juridic afectat de eroare, actului juridic încheiat prin dol și actului juridic afectat de leziune, termenul de prescripție începe să curgă de la data când cel îndreptățit a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării. Iar, conform art. 267 alin. (1) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată dreptul încălcat este de 3 ani.

Astfel, instanța de apel a apreciat poziția apelanților în acest sens ca una subiectivă, invocată în scop de dezacord cu respingerea acțiunii. Or, apelantul ocrotește un interes particular, în protejarea căruia vine doar nulitatea relativă care este prescrisă în termen de 6 luni, termen care a fost deja prescris, inclusiv și cel de 3 ani prevăzut la art. 267 alin. (1) din Codul civil.

De asemenea, instanța de apel a respins argumentele apelanților precum că, conform datelor de la Primăria com. Răciula, începând cu anul 1997 și până în prezent au achitat plățile pentru impozitul funciar, pe suprafața de 0,1491 ha, ceea ce confirmă că se află în posesia „de jure” și „de facto” a terenului cu nr. cadastral XXXXXX din 1997 și nicidecum din 1992 cum a fost indicat, deoarece din acest răspuns nu este clar cui a aparținut acest teren până în anul 1997.

Totodată, instanța de apel a apreciat critic argumentul apelanților precum că, în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele lui Tudoreanu Gheorghe, greșit a fost indicat patronimicul și data nașterii, inclusiv fiind indicate datele unui pașaport de tip vechi, care nu i-a aparținut, a fost indicată o decizie din anul 1992, care este inexistentă, iar la acel moment reclamantii Tudoreanu nu se aflau în căsătorie și nu aveau dreptul la obținerea terenului pentru construcția casei, întrucât acesta nu constituie temei pentru anularea unui act.

De altfel, Curtea de Apel Chișinău a menționat că toate erorile menționate se bazează pe o hotărâre a Comisiei Funciare din anul 1997, care nu are nicio valabilitate juridică, or, atribuirea terenurilor fără plată cetățenilor putea fi efectuată doar prin decizia consiliului sătesc.

Astfel, instanța de apel a respins argumentul apelanților că, în sectorul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, situat în s. XXXXXX r-nul XXXXXX, ar fi fost inclusă o anumită suprafață din terenul cu nr. cadastral XXXXXX aferent casei de locuit aflat în proprietatea lui Gheorghe Tudoreanu, deoarece nu au fost prezentate probe în acest sens.

Din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, a aplicat corect normele materiale și a adoptat o hotărâre întemeiată și legală, cu respectarea normelor procedurale, iar cererile de

apel sunt neîntemeiate, Curtea de Apel Chișinău a respins apelul depus de avocatul Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu și a menținut hotărârea instanței de fond.

La 26 iulie 2022 Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu au depus recurs, iar la 03 noiembrie 2022 au prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii lor și respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Elena Ionel, precum și încasarea din contul acesteia în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de recurs, Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu au indicat motivele de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în prima instanță și instanța de apel, suplimentar menționând dezacordul cu decizia Curții de Apel Chișinău pe care o cataloghează ca fiind neîntemeiată și pasibilă casării, deoarece a fost emisă cu aplicarea incorectă a normelor de drept material și procesual și interpretarea arbitrară a probelor prezentate.

Subsecvent, recurenții au susținut că instanța de apel și prima instanță au examinat cauza superficial, nu au intrat în esența fondului cauzei pentru a formula o concluzie clară, certă și convingătoare, astfel creându-le impresia că instanțele instanțele ierarhic inferioare nu i-au ascultat și nu i-au auzit sau nu au dorit să fie auziți.

Astfel, recurenții au opinat că instanța de apel nu a examinat acțiunea în întregime sau a examinat-o arbitrar, deoarece nu a dat o apreciere tuturor circumstanțelor de fapt și de drept invocate de către partea reclamantă în cererea de chemare în judecată și în explicațiile oferite.

Iar, în final, au concluzionat că instanțele ierarhic inferioare au admis un șir de încălcări de ordin material și procesual, ceea ce constituie temei de casare a actelor judecătorești contestate, deoarece au dus la soluționarea eronată a cauzei.

La 08 noiembrie 2022 în adresa Primăriei și Consiliului com. Răciula, r-nul Călărași, Elenei Ionel și a reprezentantului acesteia, avocatului Olga Ojog, Parascoviei Savenco, notarului Valentina Boldurescu, Serviciului Cadastral Teritorial Călărași și a IP „Agenția Servicii Publice” a fost expediată copia recursului depus de Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Deși intimații au recepționat copia recursului depus de Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu, fapt confirmat prin avizele de recepție și extrasele din poșta electronică anexate la dosar, până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului nu au prezentat referințe, în care să-și expună opinia asupra argumentelor invocate de recurenți.

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) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Iar, conform art. 245 din același Cod, 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 în prezenta cauză de contencios administrativ la 05 iulie 2022.

Din materialele cauzei rezultă că, instanța de apel a expediat la adresa de e-mail a reprezentanților recurenților Gheorghe Tudoreanu și Alionei Tudoreanu, avocaților Radu Cezar Crețu și Gheorghe Grețu copia dispozitivului deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău la data de 14 iulie 2022, iar decizia motivată la 05 octombrie 2022, fapte confirmate prin extrasele din poșta electronică, anexate la dosar (f.d.187, 193, Vol.V).

La fel, actele cauze atestă că Gheorghe Tudoreanu și Alionei Tudoreanu au recepționat copia dispozitivului deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău la data de 24 iulie 2022, iar decizia motivată la 16 octombrie 2022, fapt confirmat prin avizele de recepție, anexate la dosar (f.d.189, 202, Vol.V).

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu s-a conformat dispozițiilor art. 245 din Codul administrativ și a depus în termen recursul la 26 iulie 2022 și motivarea recursului la data de 03 noiembrie 2022 (f.d.195-199, 207-212, Vol.V).

Examinând temeiurile recursului depus de Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

Prin prisma art.246 alin. (1) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, în acord cu alin. (2) din

art.246 Codul 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 în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudential, 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, instanța de recurs 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, într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Instanța de recurs menționează 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 în 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; trebuie 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).

Astfel, completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs depusă de Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu, este inadmisibilă.

Conform 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 :

Recursul depus de Aliona Tudoreanu, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu și Gheorghe Tudoreanu, reprezentat de avocatul Gheorghe Crețu se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron