Dosarul nr.3-2591/2021
2-21139409-12-3-21092021-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17.06.2025 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Cristina Verlan,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL"Megaparc" împotriva Instituției Publice "Cadastrul Bunurilor Imobile", persoană terță SRL"Siglum Construct" privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantă - SRL"Megaparc", 21.09.2021, s-a adresat în Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani cu cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, prin care a solicitat: - radierea din Planul cadastral digital al Registrului Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, a înscrisurilor asupra configurației lotului de teren cu nr.**********cu suprafața 1,5 ha, proprietate privată a unei terțe persoane, care se suprapune în mărime de 100% cu loturile de teren cu nr.cadastrale*****și *****cu suprafața de 2,4 ha și respectiv 1,4 ha, amplasate în ***** (lîngă Autogară), care aparțin cu drept de proprietate "Megaparc"SRL; - radierea dreptului de proprietate a terței persoane asupra lotului de teren cu nr.***** în partea suprapunerii acestui lot cu loturile de teren cu nr. cadastrale*****și ***** amplasate în ***** (lîngă Autogară), care aparțin cu drept de proprietate "Megaparc"SRL; - modificarea planului cadastral digital din Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice a lotului de teren cu nr.**********cu suprafața 1,5 ha, proprietate privată a unei terțe persoane, cu aducerea lui în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în scopul de a exclude atingerea intereselor titularului de drepturi asupra bunurilor imobile-loturile de teren cu nr. cadastrale*****și *****cu suprafața de ***** și respectiv 1,4 ha, amplasate în ***** str. Chișinăului (lîngă Autogară), care aparțin cu drept de proprietate "Megaparc"SRL.

În argumentarea acțiunii a indicat reclamanta că, SRL "Megaparc" este proprietarul de bună-credință a următoarelor terenuri cu destinația pentru construcție amplasate în *****:

- teren cu nr. cadastral ***** în baza contractului de vînzare-cumpărare a terenulului din 04.12.2007, deciziei Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, extrasului cu lista terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație - anexa*****la decizia Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, planului cadastral anexă la decizia Consiliului orășănesc Hîncești *****din 22.10.2007 și procesului-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării *****in 22.11.2007;
- teren cu nr.cadastral ***** în baza contractului de vînzare-cumpărare a terenului din 03.04.2008, deciziei Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, extrasului cu lista terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație - anexa*****la decizia Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, planului cadastral anexă la decizia Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008 și procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării*****din 18.03.2008, fapt care se confirmă prin datele din Registrul bunurilor imobile.

Astfel, în baza deciziei ***** a Consiliului municipal Hîncești din 15.11.2002, Consiliul a decis de a aproba planul cadastral în limita loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** (suprafața *****) și respectiv*****(suprafața 1,4 ha), ulterior fiind înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile în beneficiul Consiliului municipal Hîncești.

Maî tîrziu, prin decizia Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, s-a format și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu numărul cadastral ***** (suprafața 1,4 ha) în beneficiul Consiliului Hîncești și totodată s-a permis Primăriei să desfășoare licitație cu privire la vînzarea-cumpărarea sau arendarea acestui teren, cu anexarea extrasului - anexa*****la decizia menționată, care reprezintă Lista cu privire la denumirea și amplasarea loturilor terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație.

Drept urmare a deciziei menționate, prin procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării *****in 22.11.2007 a lotului de teren *****, din *****, ***** (lîngă Autogară), cu suprafața de 1,4 ha, nr. cadastral*****și prin contractul de vînzare-cumpărare din 04.12.2007, lotul de teren nominalizat a fost transmis cu drept de proprietate companiei ”IMC Market”SRL.

În cronologia evenimentelor, prin decizia Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, s-a format și înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu numărul cadastral ***** (suprafața *****), în beneficiul Consiliului Hîncești și totodată s-a permis Primăriei să desfășoare licitație cu privire la vînzarea-cumpărarea sau arendarea acestui teren, cu anexarea extrasului - anexa*****la decizia menționată, care reprezintă lLista cu privire la denumirea și amplasarea loturilor terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație.

Drept urmare a deciziei menționate prin procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării*****din 18.03.2008 a lotului de teren ***** din***** (lîngă Autogară) cu suprafața de *****, nr.cadastral*****și prin contractul de vînzare-cumpărare din 03.04.2008, lotul de teren nominalizat a fost transmis cu drept de proprietate companiei ”IMC Market”SRL.

Terenurile nominalizate au fost vîndute ulterior de către ”IMC Market” SRL companiei ”Realty Investment Group”, iar ulterior companiei ”Megaparc”SRL.

Reclamanta a precizat faptul că, prin contractul de vînzare-cumpărare *****din 21.03.2018, compania ”Megaparc”SRL a cumpărat loturile de teren cu nr.cadastrale*****cu suprafața de 1,4 ha și respectiv ***** cu suprafața de 2,4 ha în configurația inițială, aprobată prin actele administrative ale organului colegial Consiliul orășenesc Hîncești, ale Primăriei Hîncești și ale Comisiei de licitație din cadrul Primăriei Hîncești, menționate supra.

De asemenea în ambele extrase - anexe cu indicele ”***** la deciziile menționate, cît și în ambele procese-verbale cu privire la rezultatele licitării loturilor de teren menționate *supra,* cu

suprafața 1,4 ha și respectiv ***** expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație este indicat faptul că, acestea sunt terenuri publice situate pe str.Chișinăului (lîngă autogară), acestea fiind procurate de către proprietar, cu respectarea procedurii de vînzare-cumpărare prin licitație cu strigare, dreptul de proprietate fiind înregistrat în baza contractului de vînzare-cumpărare autentificat notarial conform legislației și ulterior, înregistrate în modul corespunzător în Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, din informația disponibilă în Planul cadastral digital din Registrul bunurilor imobile al Departamentului cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, a constatat că în mod abuziv, Agenția Servicii Publice, fără înștiințarea și acordul proprietarului, a înregistrat un lot de teren nou format cu nr. cadastral *****cu suprafața 1,5 ha înstrăinat unei terțe persoane, suprapus pe loturile de teren cu nr. cadastrale *****și ***** care aparțin cu drept de proprietate ”Megaparc” SRL.

Prin această acțiune ilegală, Agenția Servicii Publice a afectat dreptul de proprietate a ”Megaprac”SRL, neglijînd faptul că, dreptul de proprietate este garantat și protejat prin Constituția Republicii Moldova, Codul civil, Codul funciar, Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 și alte acte legislative și normative în vigoare.

În corespundere cu art.18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998:

(1) Planul cadastral conține, în mod obligatoriu hotarele, numerele cadastrale și alte caracteristici ale terenurilor și ale construcțiilor principale, dar pe lîngă acestea mai poate conține și alte date. Planul cadastral este ținut în formă electronică și reprezintă un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile unuia sau mai multor bunuri imobile și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale.

(2) Planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, a numărului cadastral al terenului și amplasamentului tuturor construcțiilor de pe teren. Planul poate conține și alte date.

(3) Conținutul planului cadastral și al planului geometric, modul de elaborare și actualizare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcții și încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(4) Planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul:

a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu constribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren;

b) emiterea unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea lor;

c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile;

d) deciziie proprietarului privind formarea bunului imobil;

e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art. 19 alin.(6).

(5) La modificarea planului cadastral și /sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafață, cauzele necesității de modificare și se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de

constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou și acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sunt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia. În cazul în care specialistul de lucrări cadastrale constată că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la alin.(4) lit.(a), organul cadastral teritorial refuză să modifice planul. Refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanța judecătorească.

(6) Modificarea planului cadastral și/sau geometric în condițiile prevăzute la alin.(5) constituie temei pentru modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

(7) În cazul modificării planului cadastral sau planului geometric, fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse i se expediază un preaviz privind modificările efectuate.

(8) Pentru a garanta protecția drepturilor beneficiarilor serviciilor de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale sau geometrice prestate de organele cadastrale teritoriale. Agenția Servicii Publice încheie un contract de asigurare de răspundere civilă.

Prin urmare, în mod vădit eronat și contrar legislației în vigoare, administrația publică locală a orașului Hîncești, dispersînd (prin fracționare) în două parți loturile de teren cu nr.cadastrale*****cu suprafața de 1,4 ha și respectiv ***** cu suprafața de ***** care aparțin cu drept de proprietate ”Megaparc”SRL, a format un lot nou cu nr.cadastral *****cu suprafața de 1,5 ha care se suprapune în proporție de 100 % peste loturile de teren nominalizate în proprietatea ”Megaparc”SRL.

Ulterior, administrația publică locală a orașului Hîncești, de asemenea în mod vădit eronat și contrar legislației în vigoare, a înstrăinat lotul nou format cu nr. cadastral *****cu suprafața de 1,5 ha unei terțe pesoane, în temeiul procesului-verbal privind rezultatele licitării ***** din 26.05.2020 și contractului de vînzare-cumpărare ***** din 01.06.2020, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 02.06.2020 (acțiunea civilă ***** din 05.07.2019 pe rol la Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni).

Astfel, a atenționat reclamanta că, atît intenția de rea-credință și acțiunile administrației publice locale a orașului Hîncești menționate supra, cît și intenția de rea-credință și acțiunile Agenției Servicii Publice, prin înregistrarea în mod abuziv, fără înștiințarea și acordul proprietarului, a unui lot nou format de teren, cu nr. cadastral *****cu suprafața de 1,5 ha, înstrăinat unei terțe persoane, suprapus pe loturile de teren cu nr.cadastrale*****și *****, care aparțin cu drept de proprietate ”Megaparc”SRL afectează direct dreptul de proprietate a acesteia. Or, 100% din lotul nou format, înregistrat cu nr. cadastral *****cu suprafața de 1,5 ha, înstrăinat une terțe persoane, constituie proprietate privată a ”Megaparc”SRL.

Reclamanta a considerat important să menționeze că ”Megaparc”SRL achită anual impozitele cuvenite pentru terenurile procurate conform configurației inițiale aprobată prin actele administrative ale organului colegial Consiliul orășenesc Hîncești, ale Primăriei Hîncești și ale Comisiei de licitație din cadrul Primăriei Hîncești menționate supra și contractelor de vînzare-cumpărare din 04.12.2007 și respectiv, din 03.04.2008, reieșind din valoarea estimată (de piață) a bunurilor imobiliare de către Cadastru.

Suplimentar a reiterat că, coordonatele geografice actuale ale terenului proprietate privată a persoanei terțe menționate, cu nr. cadastral *****, conform Portalului Fondului național de Date Geospațiale al Agenției Relații Funciare și Cadastru se suprapun cu datele geografice a terenurilor proprietate privată a ”Megaparc”SRL, cu nr. cadastrale*****cu suprafața de 1,4 ha indicate în Planurile cadastrale anexe la contractele de vînzare-cumpărare din 04.12.2007 și respectiv din 03.04.2008 și la deciziile Consiliului orășănesc *****din 22.10.2007 și ***** din 08.02.2008.

Drept urmare a acestor suprapuneri, ”Megaparc”SRL proprietar a loturilor de teren cu

nr.cadastrale*****cu suprafața 1,4 ha și respectiv ***** cu suprafața *****, nu cunoaște locul amplasării acestor terenuri, deoarece la momentul depunerii prezentei cereri de chemare în judecată, în conformitate cu datele din Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice ***”terenurile înregistrate nominalizate nu au localizare corectă”.***

La data de 18.01.2021 ”Megaparc”SRL a expediat în adresa Agenției Servicii Publice o cerere înregistrată cu ***** prin care a solicitat informații privitor la temenicia modificărilor operate și prezentarea copiilor de pe actele în temeiul cărora Agenția Servicii Publice a operat aceste modificări însă, abia la data de 07.07.2021, ”Megaparc”SRL a recepționat răspunsul ASP cu***** din 26.05.2021, unul evaziv din punct de vedere al conținutului, exprimîndu-și regretele pentru inconvenientele create.

Suplimentar, Agenția Servicii Publice, prin răspunsul menționat, a recunoscut faptul că planul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral *****anexat la contractul de vînzare-cumpărare reflectă o altă informație decît planul cadastral anexat la decizia Consiliului municipal Hîncești ***** din 15.11.2002 și faptul că bunul imobil menționat se suprapune grafic cu bunurile imobile din proprietatea privată a ”Megaparc”SRL.

Cu toate acestea, Agenția Servicii Publice, în lipsa verificării și contrapunerii tuturor actelor confirmative în temeiul cărora a înregistrat unul imobil cu nr. cadastral *****drept prooprietate privată a persoanei terțe, vădit ilegal a reconfigurat bunurile imobile din proprietatea privată a ”Megaparc”SRL, suprapunînd grafic peste acestea bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Suplimentar, în contrapunerea răspunsului ASP***** din 26.05.2021, recepționat de către ”Megaparc”SRL la 07.07.2021 cu informația disponibilă în Registrul bunurilor imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, indică reclamanta că în Subcapitolul I din acesta, la secțiunea ”locul amplasării” bunului imobil cu nr. *****, drept proprietate privată a persoanei terțe, nu este menționat același lucru ca și la planurile imobile din proprietatea privată a ”Megaparc”SRL și anume ***”terenurile înregistrate nominalizate nu au localizare corectă”.***

Prin urmare, consideră reclamanta că înregistrarea efectuată de Agenția Servicii Publice cu privire la ”locul amplasării” tuturor bunurilor imobile menționate supra este ilegală și eronată.

În drept, reclamanta SRL”Megaparc” a reținut prevederile art.5 din Codul administrativ, potrivit căruia activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

În conformitate cu art.10 alin.(1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

În conformitate cu art.11 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, un act administrativ individual defavorabil, reprezintă un act care impune destinatorilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care respinge, în tot sau în parte, acordarea avantalui solicitat.

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

În aceeași ordine de idei, în conformitate cu art.189 din Codul administrative, (1)Orice

persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitate administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. (2) O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci cînd autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Iar cel mai important, în conformitate cu art.206 alin.(1) din Codul administrativ al RM o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c)impunerea la acțiune, la tolerarea acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare; sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Prin urmare, a reiterat reclamanta că, în condițiile enumerate, la data de 27.07.2021, SRL"Megaparc" a expediat în adresa Agenției Servicii Publice cererea prealabilă***** prin care asolicitat ultimei radierea, din Registrul bunurilor imobile al Deparatmentului cadastru, inclusiv din Planul cadastral digital, a înscrisurilor asupra configurației lotului de teren cu nr.*****cu suprafața 1,5 ha, proprietate privată a unei terțe persoane, care se suprapune cu loturile de teren cu nr.cadastrale*****și *****cu suprafața de ***** și respectiv 1,4 ha, amplasate în r-nul *****, str.Chișinăului, care aparțin cu drept de proprietate SRL"Megaparc".

De asemenea, SRL"Megaparc" a solicitat prin cererea prealabilă, inclusiv restabilirea la situația inițială a înscrisurilor asupra configurației loturilor de teren cu nr.cadastrale*****și *****cu suprafața de ***** și respectiv1,4 ha, amplasate în r-nul *****, str.Chișinăului, care aparțin cu drept de proprietate "Megaparc"SRL, conform Planurilor cadastrale anexate la contractele de vînzare-cumpărare a terenurilor respective, deciziile Consiliului orășenesc Hîncești cu privire la vînzarea terenurilor respective prin licitație cu toate extrasele și procesele-verbale anexe.

Prin răspunsul Agenției Servicii Publice ***** din 17.08.2021, recepționat de către SRL "Megaparc" la data de 20.08.2021 sub *****, Agenția Servicii Publice repetat a respins solicitările "Megaparc" SRL, în partea ce ține de radierea, din Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastru, inclusiv din Planul cadastral digital, a înscrisurilor asupra configurației lotului de teren cu nr.**********cu suprafața 1,5 ha, proprietate privată a unei terțe persoane, care se suprapune cu loturile de teren cu nr.cadastrale*****și *****cu suprafața de ***** și respectiv 1,4 ha, amplasate în r-nul *****, str.Chișinăului care aparțin cu drept de proprietate SRL"Megaparc".

Agenția Servicii Publice a invocat în răspunsul la cererea prealabilă că, Departamentul cadastru, prin scrisoarea ***** din 24.05.2021 a solicitat autorității publice locale a municipiului Hîncești să întreprindă măsuri pentru a exclude suprapunerile de terenuri pe care le-a înstrăinat, însă nu a primit răspuns la scrisoarea menționată.

La fel, SRL"Megaparc" a indicat că, competența de radiere din Planul cadastral digital al Registrului bunurilor imobile al Departamentului Cadastru a înscrisurilor asupra configurațiilor lotului de teren aparține Agenției Servicii Publice, în temeiul următoarelor temeiuri legale:

- În conformitate cu art.2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile constituie o bază de date care conține informații și date stocate privind bunurile imobile și drepturile patrimoniale înregistrate în registrul bunurilor imobile, valoarea bunurilor în scopul impozitării, informația din planul cadastral digital și informația din Registrul de stat

al unităților admnistrativ-teritoriale și al adreselor;

- De asemenea în conformitate cu art.2 din Legea citată, *plan cadastral* constituie o reprezentare grafică a teritoriului, conținînd date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date;
- În conformitate cu lit.g) alin.(2) al art.11 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, Agenția Servicii Publice deține și administrează banca centrală de date a cadastrului;
- În conformitate cu lit.b) alin.(3) al art.11 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, Structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice (organele cadastrale teritoriale amplasate în centrele raionale , în municipii și în orașele Ceadîr-Lunga și Vulcănești) întocmesc și actualizează planul cadasral;
- Suplimentar, în conformitate cu alin.(5) al art.11 al Legii cadastrului bunurilor mobile nr.1543 din 25.02.1998, crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile intră în competența exclusivă a Agenției Servicii Publice, inclusiv a structurilor sale teritoriale care la rîndul său, nu este în drept să exercite activități ce nu țin de competența sa;
- În corespundere cu alin.(1) din art.18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, Planul cadastral este ținut în formă electronică și reprezintă un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile unui sau mai multor bunuri imobile și relaționareacestora cu alte obiecte spațiale:
- În corespundere cu alin.(3) din art.18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, conținutul planului cadastral și al planului geometric, modul de elaborare și actualizare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcții și încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

Prin urmare, SRL”Megaparc” consideră că, cerințele față de Agenția Servicii Publice sunt legal întemeiate de drept și de fapt.

La fel, a subliniat reclamanta că, Agenția Servicii Publice, în calitate de autoritate publică, prin refuzul ei, respingerea solicitărilor înaintate de către SRL”Megaparc”, i-a încălcat acesteia drepturile prin activitatea sa administratuivă, fapt care i-a conferit SRL”Megaparc” dreptul legal de a-și revendica încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice și a înantat o acțiune în contencios administrativ pentru anularea în tot sau în parte a actelor administrative individuale (acțiune în contestare), obligarea autorităților publice să emită acte administrative individuale (acțiune în obligare), impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare, constatarea existenței sau a inexistenței unui raport juridic ori nulității actelor administrative individuale (acțiune în constatare) a/de către autoritatea publică în cauză.

Prin ultima cerere de concretizare a cerințelor acțiunii din 25 iulie 2024 SRL”Megaparc” și-a concretizat pretențiile, formulându-le în felul următor: a constata nulitatea și a anula în totalitate, ca fiind contrar prevederilor legii, actul administrativ/activitatea administrativă a Agenției Servicii Publice (succesor de drepturi și obligații Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”) manifestat prin refuzul din 26.05.2021 *****și refuzul din 17.08.2021 nr.*****, privind respingerea radierii, din Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, inclusiv din Planul cadastral digital, a înscrisurilor asupra configurației lotului de teren cu nr.**********cu suprafața 1,5 ha proprietate privată a terțului

SRL „Siglum Construct”, care se suprapune cu loturile de teren cu nr. cadastrale*****și ***** cu suprafața de ***** și respectiv 1,4 ha, amplasate în r-nul *****, str.Chișinăului, care aparțin cu drept de proprietate SRL„Megaparc”; A anula actul administrativ Planul cadastral elaborat de Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești, anexă la contractul de vânzare-cumpărare ***** din 01 iunie 2020, încheiat între Unitatea administrativ teritorială mun. Hîncești și SRL„Siglum Construct”; a radia din Registrul bunurilor imobile planul configurației terenului cu numărul cadastral *****, în limitele și parametrii hotarului indicat în anexe la prezenta cerere; A aplica efectele anulării actului/ activității administrative, și anume a obliga Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a restabili parametrele tehnice (configurație, amplasament, locație) a terenului cu numărul cadastral *****în configurația inițială stabilită prin decizia ***** din 15 noiembrie 2002, în scopul înlăturării suprapunerii peste terenurile nr. cadastrale ***** și *****; a obliga Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a rectifica prin radierea din Registrul bunurilor imobile nr.cadastrale*****și *****, mențiunea înscrisă la rubrica „locul amplasării – terenul înreg. nu are localizarea corectă”.

În cadrul ședințelor judecătorești, reprezentații reclamantei SRL”Megaparc” au susținut integral cererea de chemare în judecată înaintată, solicitînd admiterea acesteia în sensul formulat.

Pârâta – Agenția Servicii Publice, prin referința prezentată instanței a invocat următoarele contraargumente:

Cu privire la admisibilitate: Conform art.207 Cod administrativ, instanța verifică condițiile pentru admisibilitatea și declară inadmisibilă acțiunea în contenciosul administrativ. Prin prisma alin.(2) lit.e) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17. Conform prevederilor art.17 din Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Configurația grafică a terenurilor, nu reprezintă un act administrativ și nu face obiectul examinării în instanța de contencios administrativ în sensul art.10 Cod administrativ, deoarece *nu produce nemijlocit efecte juridice, nu dă naştere, nu modifică sau stinge careva raporturilor juridice de drept public.* Elementele grafice redate în planul cadastral, sunt aspecte ce reprezintă o realitate obiectivă iar raporturile juridice existente nu au suferit nici o modificare. Astfel, pentru reclamant, nu există o ingerință sau restrângere în drepturile individuale.

SRL Megaparc, contrar prevederilor imperative din art.17 combinate cu cerințele art.20 din Codul administrativ, a înaintat acțiune în contencios administrativ fără a justifica un drept al său încălcat prin actul contestat, așa cum autoritățile acționează în regim de putere public și asigură activitatea statului în domeniul pentru care a fost format. Identificarea bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă drepturile, face parte din componența lucrărilor cadastrale, ce se execută de Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale, de întreprinderile de stat și cele private, în conformitate cu prevederile art.14 alin.(1) lit.c), art.15 din legea menționată. Astfel, structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice acționează în calitate de profesionist la prestarea serviciilor de efectuare a lucrărilor cadastrale, respectiv, raportul juridic contractual între profesionist și consumator este reglementat de legislația civilă, iar litigiile se soluționează de instanța de judecată, în procedura contencioasă.

Menționează că reclamantul nu a solicitat prestarea a careva servicii sau operațiuni administrative din partea Agenției Servicii Publice.

În coroborare cu art.207 alin.(2) lit.e) Codul administrativ, acțiunea în contencios

administrativ este vădit inadmisibilă.

În speță, reclamanta nu a prezentat documente și argumente pertinente prin care și-ar justifica interesul personal, nu a specificat încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, nu s-a încadrat în temeiurile prin care ar putea desființa un act care, de drept, nu este destinatarul acestuia și nu a participat la procedura administrativă prin acesta nu-și poate revendica presupusul drept pretins, în contextul prevederilor art.17 din Codul administrativ, or, SRL"Megaparc" nu a revendicat încălcarea vre-unui drept al său prin activitatea administrativă a IP"Agenția Servicii Publice".

Pentru admiterea unei acțiuni în contenciosul administrativ este necesară întrunirea cumulativă a elementelor ce vizează dreptul subiectiv vătămat și ilegalitatea actului administrativ, elemente ce trebuie stabilite în consecutivitatea redată mai sus și anume pornind primordial de la identificarea și probarea dreptului subiectiv vătămat și ulterior spre ilegalitatea actului administrativ care nici nu există.

Normele legale enunțate supra interzic un contencios obiectiv de legalitate și denotă opțiunea legiuitorului pentru un contencios administrativ subiectiv efectiv, implicând revendicarea apărării unui drept subiectiv propriu al reclamantei prin activitatea administrativă. Astfel, înaintarea oricărei acțiuni din categoria acțiunilor în contencios administrative prevăzute de art.206 alin.(1) din Codul administrativ, se realizează prin admisibilitatea întrunirii condițiilor nominalizate.

Subliniacă că, în sensul legii, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi expusă vătămarea dreptului personal, deoarece expresiile utilizate în textul art.art.17, 38 și 189 Cod administrativ de „drept vătămat" și de „încălcarea unui drept al său" se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare *"actio popularis"*.

Instanța de judecată nu este un agent de constatare în contenciosul administrativ, nu exercită control *in abstracto* ci *in concreto*, care prin esență reprezintă un control de legalitate asupra activității administrative a autorităților publice coraportat la un drept legitim ce aparține unei persoane concrete, or, această concluzie este fortificată și prin jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care a statuat că pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi (cauza Senator Lines GmbH împotriva a cincisprezece state membre ale Uniunii Europene /cererea nr. 45572/00).

Potrivit art.209 Cod aministrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă. În conținutul acțiunii înaintate la anexa *****, reclamantul specifică că răspunsul Agenției Servicii Publice la cererea prealabilă a fost recepționat și înregistrat de către SRL"Megaparc" din 20.08.2021. Cererea a fost depusă în judecată la data de 06.10.2021. Prin urmare partea s-a adresat în judecată în 47 de zile încălcând termenul legal cu 17 zile, motiv pentru care cererea urmează a fi declarată inadmisibilă.

Dispozițiile art.208 Cod aministrativ, statuează că în cazurile prevăzute de lege, pînă la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. Acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual. Rectificarea prin radiere nu a fost solicitată în modul prevăzut de art.art.331, 438, 439 și 441 Cod civil.

În adresa ASP prin intermediul subdiviziunilor teritoriale nu au fost prezentate acte din care să derive anularea tranzacțiilor, acordul titularilor drepturilor pentru radiere sau hotărâri judecătorești de rectificare. Nerespectarea acestor proceduri în prealabil nu poate fi omisă și reproșată ASP. Accentuează că nu există un refuz din partea Agenției Servicii Publice de a îndeplini careva formalități în baza normelor specificate.

La caz se atestă că condițiile stipulate în art.18 alin (4) din Legea cadastrului bunurilor immobile nu sunt întrunite și nu există temei pentru modificarea planului cadastral sau geometric. În prealabil reclamantul nu s-a prezentat la subdiviziunile teritoriale ASP pentru modificarea planului și să prezinte întrunite careva condiții prevăzute în norma specificată. Astfel dacă exista în prealabil o astfel de solicitare cu întrunirea cerințelor specificate, iar ASP ar fi refuzat modificarea respectivă, putea să justifice adresarea în judecată. Deoarece, la cererea înaintată de petiționar nu s-a anexat actul administrativ individual, legalitatea căruia se verifică în cadrul procedurii prealabile, nu sunt întrunite condițiile cererii prealabile, reglementate de art.162 din Codul administrativ. Deși consideră că nu există un act administrativ, pretențiile 2 și 3 din acțiune coraborate cu solicitările din cererea prealabilă nu au fost înaintate prealabil spre examinare nici cel puțin formal.

Cu privire la lipsa temeinicii acțiunii: acțiunea înaintată este depusă și reținută cu încălcarea competentei, urmând să fie examinată în procedură contencioasă și nu administrativă cu implicarea părților drepturile și interesele cărora sunt afectate.

Conținutul înscrierilor în Registrul bunurilor imobile este indicată în art.24 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998. Astfel, ținând cont de prevederile normei menționate, în Registrul bunurilor imobile nu se includ date privind configurația terenurilor, înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a terenurilor și drepturilor asupra lor s-a operat în strictă conformitate cu actele doveditoare de drepturi. Respectiv, cerințele de radiere ”și restabilire la situația inițială a înscrisurilor asupra configurației” sunt neîntemeiate.

Radierea din planul cadastral digital al Registrului bunurilor imobile a înscrisurilor configurației terenului cadastru nr.*****cu suprafața de 1,5 ha din *****, este o solicitare greșită, fiindcă Registrul bunurilor imobile nu are grafică, nu conține nici planuri și respectiv nu conține careva configurație a terenului. Prin urmare această radiere nu întrunește forma unui act administrativ individual emis cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public, în sensul art.10 Cod administrativ. La caz, nu se identifică o activitate administrativă, de asemenea nu au existat obiecții cu privire la careva servicii prestate reclamantului. Astfel cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL”Megaparc” împotriva Agenției Servicii Publice este reținută greșit spre examinare în procedură administrativă la judecătoria Chișinău.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul solicită rectificarea prin radiere datelor, situație reglementată de prevederile Codului civil.

Conform prevederilor art.331 alin.(6) Cod civil, în cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat, s-a dobândit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu își dă consimțământul la radiere, dreptul dobândit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare.

Conform prevederilor art.438 alin.(1) și (3) Cod civil, cînd o înregistrare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în formă cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări,

înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

Astfel art.439 alin.(1) și (2) Cod civil, prevede că, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă...; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat; c) dreptul înregistrat s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea; d) înregistrarea din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat.

Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

Art.441 alin.(3) din Codul civil prevede că, hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces. ASP este nejustificat indicată ca parte în proces, iar subiecții care pot fi afectați prin pronunțarea unei hotărâri nu au fost indicați în acțiune. Este de reținut că pârâtul care urma corect să fie vizat în acțiune, este SRL”Siglum Construct” ce are sediul în or.Chișinău***** Astfel, Judecătoria Chișinău sediul Centru este abilitată să examineze acest litigiu în ordine contencioasă.

Este de menționat că, SRL”Megaparc” suplimentar solicită și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, ce aparține terței persoane – SRL”Siglum Construct”, fără a contesta actele juridice care au servit temei de drept pentru înregistrarea terenului cu nr. cad.*****. Consideră că nu poate avea loc rectificarea prin radiere odată ce actele care au servit temei pentru înregistrare în Registrul bunurilor imobile sunt valabile și nu au fost anulate.

Reclamantul nu a indicat nici o normă care obligă ASP să efectueze radierea solicitată, iar alte condiții prevăzute de legislația civilă pentru rectificare prin radiere nu au fost respectate. Prin urmare, nu se poate impune o omisiune din partea ASP pentru neîndeplinirea condițiilor privind radierea stabilite de normele Codului civil, ori alte norme nu au fost invocate și nici nu există. Operarea modificărilor în planul cadastral a terenului cu numărul cadastral********** ***** și *****nu este justificată și întemeiată. Este de menționat că reclamantul nu a solicitat prestarea unui serviciu de actualizare a planului cadastral sau întocmirea planului geometri deși cere modificarea acestora.

Conform art.18 alin.(1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor immobile, Planul cadastral este ținut în formă electronică și reprezintă un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile unuia sau mai multor bunuri imobile și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale. Planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de cotitură ale hotarelor.

Conform alin (4) din același articol, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren; b) emiterii unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea lor; c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile; d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil; e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art.19 alin.(6).

La caz se atestă că condițiile stipulate în art.18 alin.(4) din Legea cadastrului bunurilor

immobile nu sunt întrunite și nu există temei pentru modificarea planului cadastral sau geometric. în prealabil reclamantul nu s-a prezentat la subdiviziunile teritoriale ASP pentru modificarea planului și să prezinte întrunite careva condiții prevăzute în norma specificată. Astfel dacă exista în prealabil o astfel de solicitare cu întrunirea cerințelor specificate, iar ASP ar fi refuzat modificarea respectivă, putea să justifice adresarea în judecată. La prestarea serviciilor de efectuare a lucrărilor cadastrale structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice acționează în calitate de profesioniști în raport cu consumatorii. Litigiile apărute în aceste relații se examinează de către instanțele de judecată în ordine contencioasă și nu în procedură administrativ. Deoarece sediul juridic al ASP este mun.Chișinău, instanța competentă să examineze divergențele apărute este Judecătoria Chișinău sediul Centru. Opinează că reclamantul urma să înainteze cerere în procedură contencioasă față de proprietarii terenului cad. nr.*****în persoana juridică SRL"Siglum Construct" (sediu or.Chișinău,***** și Primăria Hîncești (***** str*****) care a înstăinat terenul și nu față de Agenția Servicii Publice, care de fapt efectuează modificarea, înregistrarea drepturilor în registrul bunurilor imobile în baza actelor doveditoare de drept prezentate. Instanța în cazul omisiunii din partea reclamantei, pentru înlăturarea deficiențelor, urmează să atragă în proces părțile vizate. În contextul celor reflectate, invocă că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, depusă greșit în procedură administrativă nu este adresată către subiecții de drept afectați prin o eventuală hotărîre, urmează să fie declarată inadmisibilă din motivele expuse sau poate fi respinsă ca neîntemeiată.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul Agenției Servicii Publice a solicitat respingerea acțiunii, reiterându-și argumentele expuse expuse în scris, în referința prezentată.

Persoană terță – Primăria municipiului Hâncești, prin referința prezentată instanței a invocat: pe data de 17.03.2025 a fost numită spre examinare acțiunea civilă după cererea SRL"Megaparc" vs Agenția Servicii Publice, privind modificarea registrului electronic al bunurilor imobile, administrat de către Agenția Geodezie, Cartigrafie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția publică Cadastrul Bunurilor Imobile, prin radierea datelor electronice asupra terenului cu nr.cadastral*****.

Cu acțiunea în cauză Primăria mun.Hâncești nu este acord, o consideră neîntemeiată și abuzivă, sub aspect al tergiversării examinării apelului înaintat de către Megaparc SRL asupra hotărîrii judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din următoarele considerente:

Potrivit art.5 a Codului administrativ, ''Activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea".

În această ordine de idei, consideră că acțiunea înaintată nu este de competența instanței de drept comun, în procedură civilă clasică, din cauză că conform art.6 Codului administrativ, (1) Procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. (2) Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sînt părți ale procedurii administrative.

Potrivit art.7 a Codului administrativ, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Or, participant la activitatea administrativă, în speța examinată, sunt: Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția publică Cadastrul Bunurilor Imobile (care actual administrează cadastrul bunurilor imobile, registrul electronic), SRL"Megaparc".

Consideră că dat fiind faptul că în acțiune, în calitate de obiect al litigiului se prezintă - radierea datelor cadastrale, electronice, din registrul bunurilor imobile, ce se referă la dreptul de proprietatea a SRL"Siglum construct", cu nr.cadastral********** aceast obiect al litigiului cade sub noțiunea de act administrativ individual, deoarece cere implicarea unei autorități publice, învestită cu atribuții de administrarea a cadastrului bunurilor imobile - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

Ca rezultat, asemenea categorii de cazuri, fac parte din procedura administrativă și urmează a fi examinate de către instanța (judecătorul) specializată în materia de contencios administrativ, dat fiind faptul că conform art.10 al Codului administrativ este stipulat: (1)Actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

În aceiaș ordine de idei, consideră că acțiunea civilă, depusă în instanța de drept comun, nu va putea fi examinată sub toate aspectele, deoarece instanța nu va putea obliga, iar părțile (în special - autoritățile publice implicate, ex: Instituția publică Cadastrul Bunurilor Imobile), nu vor fi obligate să prezinte dosarul administrativ, ca mijloc de probă semnificativ, pentru justa soluționare a cauzei (art.221 Contencios administrativ).

Întru argumentarea poziției sale, Primăria mun.Hîncești, opinează asupra caracterului absolut neîntemeiat a pretenției reclamantului privind declarația că, presupus, s-au reconfigurat terenurile ce aparțin companiei Megaparc cu nr.cadastrale*****și *****, fiind, în opinia reclamantului pretins comisă suprapunerea terenului care actualmente aparține SRL"Siglum Construct", nr.cadastral********** cu terenurile SRL"Megaparc".

Declară ferm că nu există nici un fel de suprapunere a terenurilor, iar reclamantul nu a prezentat nici o probă care să demonstreze contrariul. Intru susținerea poziției sale, anexează planul terenului cu nr.cadastral********** din care rezultă că nu există nici un fel de suprapunere de terenuri, cu atît mai mult, între terenurile ce aparțin SRL"Megaparc" (nr.*****, nr.***** și terenul care actualmente aparține SRL"Siglum Construct" (nr.*****) se află drum public (ce aparține Unității administrativ teritoriale municipiul Hîncești), fapt care exclude orișicare suprapunere (plan de situație, se anexează).

În drept, în temeiul prevederilor art.56 al Codului civil, art.art.204, 205 ale Codului administrativ, solicită respingerea acțiunii SRL"Megaparc".

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul terțului Primăria Hîncești a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

Persoană terță – SRL"Siglum Construct", în cadrul ședințelor de judecată a obiectat asupra acțiunii reclamanei SRL"Megaparc" și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL"Megaparc", ascultând

explicațiile ambelor părți și a persoanelor terțe antrenate în proces, studiind probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL"Megaparc" împotriva Instituției Publice "Cadastrul Bunurilor Imobile", persoane terțe SRL "Siglum Construct" și Primăria Hîncești este admisibilă, întemeiată și pasibilă de admis din următoarele considerente.

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

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

Actele cauzei denotă faptul că, SRL "Megaparc" este proprietara terenurilor cu destinația pentru construcție amplasate în or. Hîncești și anume: terenul cu nr. cadastral ***** procurat în baza Contractului de vînzare-cumpărare a terenulului din 04.12.2007, Deciziei Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, Extrasului cu lista terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație - anexa*****la decizia Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, planului cadastral anexă la decizia Consiliului orășănesc Hîncești *****din 22.10.2007 și procesului-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării *****in 22.11.2007 și terenul cu nr.cadastral ***** în baza contractului de vînzare-cumpărare a terenului din 03.04.2008, deciziei Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, Extrasului cu lista terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație-Anexa*****la decizia Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, planului cadastral anexă la decizia Consiliului orășenesc Hîncește în baza deciziei ***** a Consiliului municipal Hîncești din 15.11.2002, Consiliul a decis de a aproba planul cadastral în limita loturilor de teren cu nr.cadastrale ***** (suprafața *****) și respectiv*****(suprafața 1,4 ha), ulterior fiind înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile în beneficiul Consiliului municipal Hîncești.

Maî tîrziu, prin Decizia Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, s-a format și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu numărul cadastral *****(suprafața 1,4 ha) în beneficiul Consiliului Hîncești și totodată s-a permis Primăriei să desfășoare licitație cu privire la vînzarea-cumpărarea sau arendarea acestui teren, cu anexarea Extrasului - anexa*****la decizia menționată, care reprezintă Lista cu privire la denumirea și amplasarea loturilor terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație.

Drept urmare a deciziei menționate, prin procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării *****in 22.11.2007 a lotului de teren *****, din *****, ***** (lîngă Autogară), cu suprafața de 1,4 ha, nr. cadastral*****și prin Contractul de vînzare-cumpărare din 04.12.2007, lotul de teren nominalizat a fost transmis cu drept de proprietate companiei "IMC Market" SRL.

În cronologia evenimentelor, prin Decizia Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, s-a format și înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu numărul cadastral ***** (suprafața *****), în beneficiul Consiliului Hîncești și totodată s-a permis Primăriei să desfășoare licitație cu privire la vînzarea-cumpărarea sau arendarea acestui teren, cu anexarea Extrasului-Anexa*****la Decizia menționată, care reprezintă Lista cu privire la denumirea și amplasarea loturilor terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație.

Drept urmare a Deciziei menționate prin procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării*****din 18.03.2008 a lotului de teren ***** din or. Hîncești, str. Chișinăului (lîngă Autogară) cu suprafața de *****, nr.cadastral*****și prin Contractul de vînzare-cumpărare din 03.04.2008, lotul de teren nominalizat a fost transmis cu drept de proprietate companiei ”IMC Market” SRL.

Terenurile nominalizate au fost vîndute ulterior de către ”IMC Market”SRL companiei ”Realty Investment Group”, iar ulterior companiei ”Megaparc”SRL.

Reclamanta a precizat faptul că, prin contractul de vînzare-cumpărare *****din 21.03.2018, compania ”Megaparc”SRL a cumpărat loturile de teren cu nr.cadastrale*****cu suprafața de 1,4 ha și respectiv ***** cu suprafața de 2,4 ha în configurația inițială, aprobată prin actele administrative ale organului colegial Consiliul orășenesc Hîncești, ale Primăriei Hîncești și ale Comisiei de licitație din cadrul Primăriei Hîncești, menționate supra. În ambele Extrase-Anexe cu indicele ”***** la Deciziile menționate, cît și în ambele procese-verbale cu privire la rezultatele licitării loturilor de teren menționate, cu suprafața 1,4 ha și respectiv ***** expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație este indicat faptul că, acestea sunt terenuri publice situate pe str.Chișinăului (lîngă autogară), acestea fiind procurate de către proprietar, cu respectarea procedurii de vînzare-cumpărare prin licitație cu strigare, dreptul de proprietate fiind înregistrat în baza contractului de vînzare-cumpărare autentificat notarial conform legislației și ulterior, înregistrate în modul corespunzător în Registrul Bunurilor Imobile.

Însă ulterior, reclamanta SRL”Megaparc” a constatat că, Departamentul Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, fără înștiințarea și acordul proprietarului, a înregistrat un lot de teren nou format cu nr. cadastral *****cu suprafața 1,5 ha înstrăinat unei terțe persoane, suprapus pe loturile de teren cu nr. cadastrale *****și ***** care aparțin cu drept de proprietate ”Megaparc”SRL.

Prin scrisoarea ***** din 18.01.2021 SRL ”Megaparc” a solicitat Agenției Servicii Publice informarea în temeiul căror acte ultima a operat modificări asupra planurilor cadastrale nr.***** și *****proprietate privată a ”Megaparc” SRL cu remiterea copiilor certificate corespunzător.

Urmare a examinării cererii SRL ”Megaparc”, prin scrisoarea *****din 26.05.2021, Agenția Servicii Publice a informat petiționara că, informația din planul cadastral digital deținut de către SCT Hîncești nu corespunde cu planurile cadastrale, anexe la Decizia consiliului municipal Hîncești ***** din 15.11.2002, care au stat la baza înregistrării primare a dreptului de proprietate în perioada anilor 2007-2008 după APL Hîncești. La fel, Agenția Servicii Publice a menționat că în anul 2020 APL Hîncești în procesul înstrăinării bunului imobil cu nr. cadastral********** la contractul de vînzare-cumpărare nejustificat a anexat planul cadastral care nu corespunde planului cadastral anexă la Decizia Consiliului municipal Hîncești ***** din 15.11.2002, în baza căruia s-a efectuat înregistrarea primară a dreptului de proprietate după APL Hîncești. În cadrul acțiunilor întreprinse de către SCT Hîncești în scopul aducerii în concordanță a informației cadastrale cu documentele de proprietate s-a constatat că, bunul cu nr. cadastral**********se suprapune grafic cu bunurile imobile*****și *****. Totodată, ASP a sugerat inițierea lucrărilor cadastrale în scopul perfectării actului de stabilire a hotarelor, care va soluționa problema suprapunerii grafice și și-a exprimat regretele pentru inconvenientele create.

Nefiind de acord, cu acțiunile Agenției Servicii Publice, SRL ”Megaparc” a depus cerere prealabilă prin care a solicitat radierea din Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, inclusiv din Planul cadastral digital, a înscrisurilor asupra configurației lotului de teren nr.*****cu suprafața de 1,5 ha, proprietate privată a unei terțe persoane care se suprapune cu loturile de teren cu nr.cadastrale ***** și *****cu suprafața

de ***** și respectiv1,4 ha, amplasate în ***** str. Chișinăului (lîngă Autogară) care aparțin cu drept de proprietate ”Megaparc” SRL, precum și restabilirea la situația inițială a înscrisurilor asupra configurației loturilor de teren cu nr. cadastrale *****

Examinînd cererea prealabilă depusă de SRL”Megaparc”, Agenția Servicii Publice a informat reclamanta că, Departamentul cadastru, prin scrisoarea ***** din 24.05.2021, a solicitat autorității publice locale a municipiului Hîncești să întreprindă măsuri pentru a exclude suprapunerile de terenuri pe care le-a înștrăinat, însă răspuns la scrisoarea dată nu a fost primit, sugerînd petiționarei remedierea situației prin inițierea lucrărilor cadastrale în scopul perfectării de către autoritatea publică locală a actului de stabilire a hotarelor.

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

La fel, art.11 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, prevede că actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile - care impun destinatarilor lor, obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

În speță, reclamantă SRL”Megaparc” este destinatara actelor și acțiunilor contestate, precum și a deciziei emise în procedura prealabilă de către autoritatea publică, și respectivele acte sunt defavorabile reclamantei, deoarece afectează un drept fundamental al acesteia, care este de protecție constituțională - dreptul ei de proprietate asupra unui imobil.

Prin urmare, instanța de contencios administrativ consideră că acțiunea promovată de către reclamanta SRL”Megaparc” este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) din Codul administrativ. Iar alegațiile părții pârâte invocate în aceste sens, și anume că acțiunea reclamantei SRL”Megaparc” este inadmisibilă pe motiv de lipsă a dreptului vătămat, sunt vădit nefondate. Or, neacordarea reclamantei, în circumstanțele speței, posibilității să-și apere dreptul său de proprietate, este de natură să încalce și dreptul acesteia la un proces echitabil, precum și dreptul la un recurs efectiv.

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

Totodată, art.208 alin.(1) Cod administrativ, prevede că până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Instanța de contencios administrativ constată că, adresarea în instanța de judecată a SRL”Megaparc” a fost precedată de adresarea ultimei către Agenția Servicii Publice cu cerere prealabilă prin care reclamanta a solicitat, pe cale extrajudiară, radierea din Registrul bunurilor imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, inclusiv din Planul cadastral digital, a înscrisurilor asupra configurației lotului de teren nr.*****cu suprafața de 1,5 ha, proprietate privată a unei terțe persoane care se suprapune cu loturile de teren cu nr.cadastrale ***** și *****cu suprafața de ***** și respectiv1,4 ha, amplasate în r-nul *****, str.Chișinăului (lîngă Autogară) care aparțin cu drept de proprietate ”Megaparc” SRL, precum și restabilirea la situația inițială a înscrisurilor asupra configurației loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** Însă prin scrisoarea ***** din 17.08.2021 Agenția Servicii Publice a respins cererea prealabilă, suplimentar informînd SRL”Megaparc” despre faptul că a solicitat autorității publice locale a municipiului Hîncești să întreprindă măsuri pentru a exclude suprapunerile de terenuri pe care le-a înștrăinat, dar răspuns însă nu a primit (f.d.68-69 v.I).

Potrivit prevederilor art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, se reține că acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede

altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

Din materialele cauzei urmează că, cererea prealabilă a fost înaintată de către SRL"Megaparc" la data 27.07.2021, răspunsul la care a fost prezentat de către Agenția Servicii Publice la data de 20.08.2021, iar la data de 20 septembrie 2021 SRL"Megaprac" a depus cererea de chemare în judecată.

Prin urmare, instanța de judecată consideră că depunerea acțiunii în contencios administrativ la 20.09.2021, a fost realizată de către SRL "Megaparc" în interiorul termenului de 30 de zile, prevăzut de art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ.

Astfel, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că reclamanta SRL"Megaparc" este destinatara actelor/acțiunilor contestate, a respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii prealabile, lipsa dreptului vătămat, precum și alte temeiuri prevăzute de lege, nu există, ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea actelor/acțiunilor autorității publice pârâte Agenția Servicii Publice(actualmente Cadastrul Bunurilor Imobile) ce ține de efectuarea amplasamentului grafic incorect, cît și a hotarelor terenului litigios cu nr. cadastral *****procurat de către SRL"Siglum Construct" la licitația din 26.05.2020 conform contractului de vînzare-cumpărare din 01.06.2020.

Noțiunea de „act administrativ" este reglementată în legislația națională, cât și în Rezoluția (77) 31 Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, care statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale justiţiabililor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Potrivit art.18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, Planul

cadastral conține, în mod obligatoriu hotarele, numerele cadastrale și alte caracteristici ale terenurilor și ale construcțiilor principale, dar pe lîngă acestea mai poate conține și alte date. Planul cadastral este ținut în formă electronică și reprezintă un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile unuia sau mai multor bunuri imobile și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale; Planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, a numărului cadastral al terenului și amplasamentului tuturor construcțiilor de pe teren. Planul poate conține și alte date; Conținutul planului cadastral și al planului geometric, modul de elaborare și actualizare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcții și încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu constribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren; b) emiterea unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea lor; c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile; d) deciziie proprietarului privind formarea bunului imobil; e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art. 19 alin.(6). (5) La modificarea planului cadastral și /sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafață, cauzele necesității de modificare și se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou și acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sunt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia. În cazul în care specialistul de lucrări cadastrale constată că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la alin.(4) lit.(a), organul cadastral teritorial refuză să modifice planul. Refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanța judecătorească. (6) Modificarea planului cadastral și/sau geometric în condițiile prevăzute la alin.(5) constituie temei pentru modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile. (7) În cazul modificării planului cadastral sau planului geometric, fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse i se expediază un preaviz privind modificările efectuate. (8) Pentru a garanta protecția drepturilor beneficiarilor serviciilor de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale sau geometrice prestate de organele cadastrale teritoriale. Agenția Servicii Publice încheie un contract de asigurare de răspundere civilă.

Cercetarea stării de fapt denotă următoarele.

În baza contractului de vînzare-cumpărare a terenulului din 04.12.2007, deciziei Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, extrasului cu lista terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație-anexa *****la decizia Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, planului cadastral anexă la decizia Consiliului orășănesc Hîncești *****din 22.10.2007 și procesului-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării *****in 22.11.2007 SRL”Megaparc” a devenit proprietara terenului cu nr. cadastral*****cu destinația pentru construcție amplasate în *****; iar în baza contractului de vînzare-cumpărare a terenului din 03.04.2008, deciziei Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, extrasului cu lista terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație-anexa*****la decizia Consiliului

orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, planului cadastral anexă la decizia Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008 și procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării*****din 18.03.2008, a devenit proprietara terenului cu nr.cadastral *****, fapt confirmat prin datele din Registrul bunurilor imobile.

Astfel, în baza deciziei ***** a Consiliului municipal Hîncești din 15.11.2002, Consiliul a decis de a aproba planul cadastral în limita loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** (suprafața *****) și respectiv*****(suprafața 1,4 ha), ulterior fiind înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile în beneficiul Consiliului municipal Hîncești.

Ulterior, prin decizia Consiliului orășenesc Hîncești *****din 22.10.2007, s-a format și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu numărul cadastral *****(suprafața 1,4 ha) în beneficiul Consiliului Hîncești și totodată s-a permis Primăriei să desfășoare licitație cu privire la vînzarea-cumpărarea sau arendarea acestui teren, cu anexarea Extrasului -anexa*****la decizia menționată, care reprezintă Lista cu privire la denumirea și amplasarea loturilor terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație.

Drept urmare a deciziei menționate, prin procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării *****in 22.11.2007 a lotului de teren *****, din *****, ***** (lîngă Autogară), cu suprafața de 1,4 ha, nr. cadastral*****și prin contractul de vînzare-cumpărare din 04.12.2007, lotul de teren nominalizat a fost transmis cu drept de proprietate companiei ”IMC Market”SRL.

Prin decizia Consiliului orășenesc Hîncești ***** din 08.02.2008, s-a format și înregistrat în Registrul bunurilor Iimobile, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu numărul cadastral ***** (suprafața *****), în beneficiul Consiliului Hîncești și totodată s-a permis Primăriei să desfășoare licitație cu privire la vînzarea-cumpărarea sau arendarea acestui teren, cu anexarea Extrasului-Anexa*****la Decizia menționată, care reprezintă Lista cu privire la denumirea și amplasarea loturilor terenurilor expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație.

Drept urmare a deciziei menționate, prin procesul-verbal ***** cu privire la rezultatele licitării*****din 18.03.2008 a lotului de teren ***** din***** (lîngă Autogară) cu suprafața de *****, nr.cadastral *****și prin contractul de vînzare-cumpărare din 03.04.2008, lotul de teren nominalizat a fost transmis cu drept de proprietate companiei ”IMC Market”SRL.

Terenurile nominalizate au fost vîndute ulterior de către ”IMC Market”SRL companiei ”Realty Investment Group”, iar pe parcurs companiei ”Megaparc”SRL.

Prin contractul de vînzare-cumpărare *****din 21.03.2018, compania ”Megaparc”SRL a cumpărat loturile de teren cu nr.cadastrale*****cu suprafața de 1,4 ha și respectiv ***** cu suprafața de ***** în configurația inițială, aprobată prin actele administrative ale organului colegial Consiliul orășenesc Hîncești, ale Primăriei Hîncești și ale Comisiei de licitație din cadrul Primăriei Hîncești.

Potrivit ambelor Extrase-Anexe cu indicele ”***** la deciziile menționate, cît și în ambele procese-verbale cu privire la rezultatele licitării loturilor de teren menționate supra, cu suprafața 1,4 ha și respectiv ***** expuse pentru vînzarea-cumpărarea prin licitație este indicat faptul că, acestea sunt terenuri publice situate pe str.Chișinăului (lîngă Autogară), acestea fiind procurate de către proprietar, cu respectarea procedurii de vînzare-cumpărare prin licitație cu strigare, dreptul de proprietate fiind înregistrat în baza contractului de vînzare-cumpărare autentificat notarial conform legislației și ulterior, înregistrate în modul corespunzător în Registrul Bunurilor Imobile.

Însă pe parcurs, reclamanta SRL”Megaparc” a aflat că potrivit informației disponibile în Planul cadastral digital din Registrul Bunurilor imobile al Departamentului Cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, fără înștiințarea și acordul proprietarului, a fost înregistrat un lot de

teren nou format cu nr. cadastral *****cu suprafața 1,5 ha care a fost înstrăinat unei terțe persoane SRL ”Siglum Construct” teren, suprapus pe loturile cu nr. cadastrale *****și ***** care aparțin cu drept de proprietate ”Megaparc”SRL.

Astfel, Agenția Servicii Publice a afectat dreptul de proprietate a SRL”Megaparc”, neglijînd faptul că dreptul de proprietate este garantat și protejat atît prin cadrul legal al RM, cît și la nivel internațional. Contrar prevederilor legale SRL”Megaparc” nu a fost niciodată notificată despre modificările efectuate asupra configurației loturilor de teren ce-i aparțin cu drept de poprietate, nu i s-a solicitat acordul scris asupra acestor modificări, în calitate de titular de drept a cărui interese sunt atinse.

Faptul suprapunerii terenurilor se confirmă și prin răspunsul ”Geoinfosistem” *****din 10.04.2025 potrivit căruia se constată amplasarea terenului nr. cadastral**********conform coordonatelor indicate în Planul cadastral atașat la decizia ***** din 15.11.2002 a Consiliului mun.Chișinău, înregistrat în baza acestei decizii la OCT Hîncești la 08.02.2008 și conform Planului cadastral digital al IP Cadastrul bunurilor imobile (suprapus pe terenurile *****.

La fel, SRL ”Geoinfosistem” a întocmit și actul de constatare din 10.04.2025 prin care este demonstrat grafic elementul suprapunerii terenului nr.*****peste terenurile private ale ”Megaparc”SRL cu nr. cadastrale *****și *****

Potrivit actului de constatare întocmit de inginerul cadastral ***** se reține faptul că, la întocmirea acestuia a fost consultată arhiva cadastrală potrivit căreia terenurile *****cu suprafața de 1,4 ha și *****cu suprafața de ***** au fost cumpărate de la APL Hîncești în baza contractelor de vînzare-cumpărare din 2007 și din 2008 la care sunt atașate Planurile cadastrale, elaborate în sistem de coordonare *****, cu indicarea coordonatelor punctelor de cotitură ce corespund locului amplasării la ziua de azi a acestor terenuri în planul cadastral digital al IP Cadastrul Bunurilor Imobile. Terenul**********cu suprafața de 1,5 ha a fost procurat de la APL Hîncești în baza contractului de vînzare-cumpărare *****, 01.06.2020 care se suprapune pe terenurile *****și *****

Fiind inițiată în cadrul Agenției Servicii Publice ancheta de serviciu pe faptul modificării planurilor cadastrale, s-a stabilit că în anul 2018 în lipsa cererilor privind executarea lucrărilor și acordul proprietarilor, la solicitarea verbală a unor terțe persoane, de către inginerul cadastral de categoria I al Serviciului cadastral teritorial Hîncești, ***** s-au operat schimbări în planul cadastral digital pentru bunurile imobile cu numerele cadastrale nr.***** și *****. Totodată a fost modificată configurația și amplasamentul terenurilor aflate în proprietatea SRL”Megaparc” și a terenului cu nr. cadastral *****care la acel moment era înregistrat după Administrația Publică Locală.

Potrivit încheierii Agenției Servicii Publice cu privire la investigarea acțiunilor inginerului cadastral de categoria I ***** din cadrul Serviciului cadastral teritorial Hîncești al Departamenului cadastru, aprobat de către Directorul Agenției Servicii Publice *****la 20.05.2021, în cadrul anchetei de serviciu s-a constatat că, în a.2018 la inginerul cadastral de categoria I ***** s-a adresat specialistul în relații funciare a Primăriei Hîncești din numele Primarului cu rugămintea de a întocmi planurile geometrice pentru terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** și ***** pentru coordonarea acestora cu autoritățile competente în scopul inițieirii procedurii de modificare a hotarelor. La data de 01.06.2020 terenul cu numărul cadastral *****cu configurația și amplasamentul modificat în a.2018 a fost înstrăinat de către Administrația Publică Locală în baza contractului de vînzare-cumpărare ***** către Societatea cu Răspundere Limitată ”Siglum Construct” (f.d.166-167 v.I).

Potrivit aceleiași încheieri inginerul ***** cu referire la efectuarea modificărilor planurilor

cadastrale a bunurilor imobile cu numerele cadastrale **********,*****și ***** a explicat că la sfîrșitul anului 2018 s-a adresat specialistul în relații funciare a Primăriei Hîncești din numele primarului ***** cu rugămintea și insistența modificării acestora. Ca urmare a examinării documentației cadastrale s-a constatat că, modificările în planul cadastral digital au fost efectuate în lipsa unei cereri privind efectuarea lucrărilor cadastrale sau recepția acestora. Astfel,***** avînd acces la redactarea bazei de date grafice a modificat arbitrar planul cadastral digital pentru bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, ***** și *****.

În rezultatul modificărilor neautorizate, fără careva temei legal, cu încălcarea actelor normative ce reglementează domeniul cadastral, la data de 16 august 2018 și 30 octombrie 2018, inginerul cadastral *****, în exercitarea atribuțiilor de care dispune a modificat ilegal configurația și amplasamentul terenurilor proprietate a SRL"Megaparc", identificate cu nr. cadastrale*****și *****. În rezultatul acestor remanieri neuatorizate a fost modificată configurația și amplasamentul terenului cu nr. cadastral *****, acesta fiind amplasat cu suprapunerea peste loturile de teren*****și *****.

Potrivit circumstanțelor date a fost întocmit și raportul de neconformitate potrivit căruia în anul 2018 au fost operate modificări în planul cadastral digital la configurația și amplasamentul terenurilor.

La data de 01.06.2020 terenul cu numărul cadastral *****în configurația și amplasamentul modificat, a fost înstrăinat de administrația publică locală Hîncești în baza contractului de vînzare-cumpărare ***** din 01.06.2020 către "Siglum Construct".

Totodată, Primăria mun.Hîncești a eliberat cumpărătorului SRL"Siglum Construct" ca anexă la contractul de vînzare-cumpărare a terenului un Plan cadastral a terenului cu nr.*****eliberat de către Agenția Servicii Publice, însă într-o altă configurație a hotarelor și amplasare a terenului decît cea reală indicată în Planul cadastral a acestui teren aprobat prin Deciziai Consiliului mun.Hîncești ***** din 15.11.2002. Mai mult ca atît, Planul cadastral a terenului *****eliberat de Agenția Servicii Publice la data de 01.06.2020 și anexat la contractul de vînzare-cumpărare *****din 01.06.2020, nu a fost aprobat de către Consiliul mun.Hîncești.

În urma cercetării circumstanțelor cazului, potrivit notei de serviciu asupra petiției SRL"Megaparc" adresată domnului Francisco Talmaci directorul adjunct al ASP, s-a constatat că, acțiunile inginerului cadastral manifestate prin salvarea modificărilor pe server la momentul întocmirii planurilor geometrice, nu pot avea caracter involuntar, modificările referitor la configurația și amplasamentul bunurilor imobile au fost executate cu intenție și bună știință despre ilegalitate (f.d.171-172 v.I).

Deci, anume prin acțiunile ilegale ale colaboratorului ASP a fost creată o discrepanță de informație cadastrală care urma a fi înlăturată și anume SCT Hîncești urma să aducă în concordanță planul cadastral digital cu planurile cadastrale ținute pe suport de hîrtie (anexe la Decizia consilului municipal Chișinău ***** din 15.11.2002).

Astfel, în procesul înstrăinării bunului imobil cu nr. cadastral **********către SRL"Siglum Construct", APL Hîncești nejustificat a anexat la contractul de vînzare-cumpărare planul cadastral care nu corespunde planului cadastral anexă la decizia Consiliului municipal Hîncești ***** din 15.11.2002 în baza căruia s-a efectuat înregistrarea primară a dreptului de proprietate după APL Hîncești.

Prin scrisoarea *****din 12.05.2025 IP Cadastrul Bunurilor Imobile a confirmat că în documentația cadastrală pentru terenul nr.*****aflată la IP Cadastrul Bunurilor Imobile se regăsește doar extrasul din decizia Consiliului municipal Hîncești ***** din 15.11.2002 și decizia consiliului municipal Hîncești ***** din 17.05.2019 Cu privire la vînzarea-cumpărarea a

unor terenuri prin licitație, iar careva decizie a Consiliului municipal cu privire la modificarea planului cadastral al terenului cu nr. cadastral *****sau referitor la modificarea suprafeței, amplasamentului, hotarelor acestui teren în arhiva cadastrală nu se regăsește.

Astfel, în ședința de judecată instanța de contencios administrativ cu certitudine a constatat faptul că, terenul cu numărul cadastral**********a fost înregistrat primar în cadastru la data de 08.02.2008 după APL Hîncești în baza extrasului din decizia Consiliului municipal Hîncești, ***** din 15.11.2002, conform configurației reflectate în planurile cadastrale, anexe la decizia Consiliului municipal Hîncești ***** din 15.11.2002, însă în anul 2020 APL Hîncești a înstrăinat terenul cu numărul cadastral**********către SRL"Siglum Construct" în baza contractului de vînzare-cumpărare ***** din 01.06.2020 la care a anexat nejustificat un alt plan cadastral al imobilului modificat ilegal și care nu corespunde celui real anexat la decizia Consiliului municipal ***** din 15.11.2002.

Potrivit celor constatate în cadrul cercetării judecătorești, după formarea terenului cu nr.cadastral**********acestuia i-au fost atribuite coordonatele și amplasamentul loturilor nr.***** și *****proprietate privată a SRL"Megaparc".

Însăși pîrîta recunoaște prin actele anexate la prezenta cauză că, planul cadastral al imobilului cu numărul cadastral********** anexat la contractul de vînzare-cumpărare ***** din 01.06.2020 reflectă o altă informație decît planul cadastral anexat la decizia consiliului muncipal Hîncești ***** din 15.11.2002.

La aducerea în concordanță a informației cadastrale cu documentele de proprietate s-a constatat că, terenul cu numărul cadastral**********se suprapune grafic cu bunurile imobile cu numerele cadastrale*****și *****, motiv din care Departamentul cadastru a solicitat Primăriei și Consiliului Hîncești întreprinderea măsurilor pentru excluderea suprapunerii de terenuri. Însă Primăria și Consiliul municipal Hîncești nu au întreprins nici o măsură pentru a exclude suprapunerea de terenuri.

În circumstanțele date, cu certitudine rezultă faptul că la înstrăinarea terenulului cu numărul cadastral**********către "Siglum Construct" la data de 01.06.2020, Primăria mun. Hîncești a înstrăinat o parte din terenurile proprietate privată a SRL"Megaparc" înregistrate cu nr. cadastrale*****și *****, or, ultimele în configurația hotarelor și amplasarea lor nemijlocită lîngă Gara auto *****, conform Planurilor cadastrale aprobate de Consiliul mun.Hîncești prin decizia ***** din 15.11.2002, au fost deja înstrăinate de către Primăria Hîncești în anii 2007, 2008 constituind proprietate privată a SRL"Megaparc", pentru care reclamanta achită anual impozite, reieșind din valoarea de piață a bunurililor immobile.

Pe parcursul perioadei a.2007 și pînă în prezent nici un proprietar al terenurilor cu nr.cadastrale*****și ***** nu a solicitat modificarea configurației hotarelor și/sau locului amplasării terenurilor proprii.

Potrivit materialelor cauzei și circumstanțelor de fapt stabilite, instanța de contencios administrativ constată că responsabil pentru expunerea la licitație a terenului cu nr.*****cu amplasamentul și configurația hotarelor incorecte, caracteristici care nu corespund cu planul cadastral aprobat prin decizia Consiliului Hîncești ***** din 15.11.2002, sunt Agenția Servicii Publice (la moment IP Cadastrul Bunurilor Imobile) și Primăria Hîncești. Suprapunerea grafică a terenului nr.*****peste terenurile proprietate privată a SRL"Megaparc" nr.*****și ***** a apărut urmare a comiterii acțiunilor ilegale ale registratorului OTC Hîncești, Agenției servicii Publice, *****, fapt confirmat de către pîrîtă, precum și constatat cu certitudine în cadrul cercetării judecătorești.

La data de 26.05.2021 Agenția Servicii Publice a recunoscut ilegalitățile comise de angajatul

său și a restabilit în poziția inițială Planul cadastral digital din IP Cadastrul Bunurilor Imobile pentru terenurile ce aparțin ”Megaparc” (***** și *****), însă nu a restabilit în Planul cadastral digital amplasarea grafică a terenului cu nr.cadastral *****pe motivul încheierii la 01.06.2020 între Primăria Hîncești și SRL”Siglum Construct” a contractului de vînzare-cumpărare a acestui teren, efectuînd doar în Registrul bunurilor imobile la rubrica ”amplasare” mențiunea ”terenul înregistrat nu are localizare corectă (v.I f.d.162-163).

În circumstanțele date, instanța consideră că, pîrîta, avînd calitate de deținător al Registrului bunurilor imobile și refuzînd înlăturarea suprapunerii grafice a terenului nr.*****peste terenurile proprietate privată a SRL”Megaparc” a admis o ingerință în dreptul de proprietate a ultimei, protejat de art.1 Protocolul 1 al CEDO potrivit căruia orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional, aceleași reglementări fiind regăsite și în art.501 alin.(1), (2) din Codul civil, (1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii și art.46 alin.(1), alin.(2) din Constituția RM, potrivit căruia (1) Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate. (2) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. Or, Agenția Servicii Publice fără a verifica și contrapune toate actele confirmative în temeiul cărora a înregistrat bunul imobil cu nr.cadastral**********după o persoană terță, a reconfigurat ilegal bunurile imobile proprietate privată a SRL”Megaparc”.

Instanța de contencios administrativ reține că, potrivit art.3 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, alin.(1) lit.a), c) Cadastrul bunurilor imobile, denumit în continuare cadastru, este: a) cadastrul general al ţării, în care se identifică, se descriu, se estimează şi se reprezintă pe planuri cadastrale toate bunurile imobile din ţară şi se înregistrează drepturile titularilor asupra lor; c) un sistem de ocrotire a titularilor de drepturi patrimoniale asupra bunurilor immobile.

Conform art.509 alin.(2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobîndirii cu bună-credință.

Potrivit art.510 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În sarcina Agenției Servicii Publice, prin Hotărîrea Guvernului nr. 314 din 22.05.2017 privind constituirea Agenției Servicii Publice, a fost pusă crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile crearea şi ţinerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale şi registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale şi celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile şi ale drepturilor asupra acestora (la moment atribuții preluate de către ÎS ”Cadastrul Bunurilor Imobile” prin Hotărîrea Guvernului***** din 06.12.2023 Cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru).

Astfel, anume modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate şi a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susţinerea sistemului de impozitare şi a pieţei imobiliare.

Însă în prezenta cauză, Agenția Servicii Publice a admis vulnerabilitatea sistemelor sale informaționale și un management defectuos ai securității acestora, creînd posibilitate reală de deposedare a proprietarului SRL"Megaparc" de bunurile sale imobile proprietate private.

Deci, Agenția Servicii Publice, deținînd sistemul unic de ocrotire a titularilor de drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, a admis deposedarea SRL"Megaparc" de terenurile proprietate privată în baza unui plan cadastral anexă la contractul de vînzare-cumpărare ***** încheiat la 01.06.2020 între Primăria Hîncești și SRL "Siglum Construct" privind terenul cu numărul cadastral *****, care în circumstanțele date este lovit de nulitate absolută, fiind întocmit contrar prevederilor legale prevăzute de art.18 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998.

Nu pot fi reținute alegațiile reprezentanților terților Primăria mun.Hîncești și SRL"Siglum Construct" privind legalitatea acțiunilor sale, or, conform art.14 al Codului civil 1) Nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvîrșit-o sau la care a participat. (2) Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.

Potrivit materialelor cauzei, anume activitatea ilegală a colaboratorilor ÎS"Cadastrul Bunurilor Imobile" și colaboratorilor Primăriei mun.Hîncești au creat posibilitatea reală de a deposeda SRL"Megaparc" de terenurile bunuri proprietate privată și prin efectuarea unor modificări ilegale în Registrul Bunurilor Imobile au lipsit reclamanta de dreptul de proprietate asupra terenurilor, transferîndu-l către o persoană terță SRL"Siglum Construct".

Luînd în considerație faptul că, anume Primăria și Consiliul municipal Hîncești în calitate de proprietar au înstrăinat terenurile, dar nu au explicat din care motiv la înstrăinarea terenului cu nr.cadastral**********către "Siglum Construct" a fost anexat un alt plan cadastral al imobilului care nu corespunde celui real anexat la decizia Consiliului municipal Hîncești ***** din 15.11.2002 și acesta crează suprapunerea cu terenurile înstrăinate altor titulari, iar prin realizarea procedurii prealabile drepturile de proprietate ale SRL"Megaparc" nu au fost restabilite de facto, nefiind înlăturate impedimentele de folosire a terenurilor, instanța de contencios administrativ a ajuns la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL "Megaparc" întemeiată și urmînd a fi admisă.

Alegațiile reprezentantului pârâtului referitoare la faptul că nu a emis un act administrativ separat, precum și faptul că rectificarea datelor din RBI poate fi efectuată doar cu acordul titularului înregistrat sau în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile emise în urma declanșării unei acțiuni în rectificare împotriva titularului înregistrat, instanța de judecată le apreciază critic, constatând caracterul abuziv al acestora, reieșind din argumente ce succed: indiferent de faptul s-a emis o decizie ca un act separat sau decizia a fost materializată doar prin consemnarea în RBI a mențiunmii "locul amplasării – terenul înregistrat nu are localizare corectă", respectiva decizie constituie un act administrativ individual defavorabil reclamantei în sensul Codului administrativ, deoarece în urma respectivei decizii proprietarului terenului – SRL"Megaparc" i s-a încălcat dreptul de proprietate asupra terenului deținut legal. Respectiv, actele, activitatea administrativă și acțiunile colaboratorului ASP sunt acte defavorabile așa cum prevede legiuitorul în art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ și verificarea legalității acestora este de competența judecătorului specializat în materie de contencios administrativ. Iar încercarea reprezentantului pârâtului de a invoca că rectificarea datelor din RBI poate fi efectuată doar cu acordul titularului înregistrat sau în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile emise în urma declanșării unei acțiuni în rectificare împotriva titularului înregistrat, este greșită. Faptul că legiuitorul prevede și o asemenea cale de valorificare a drepturilor, și anume acțiune în

rectificare(art.439 alin.(2) Cod civil), nici într-un caz nu înseamnă că acțiunile colaboratorilor ASP sunt exceptată de la controlul legalității în materie de contencios administrativ, or, nimeni nu poate desfășura activități administrative arbitrare(art.16 alin.(2) Cod administrativ). Iar scopul primordial al contenciosului administrativ așa cum este instituit el de legiuitor, anume în această și constă - contracararea abuzurilor și exceselor de putere.

Respectiv circumstanțele speței corroborate cu normele legale aplicabile speței, conferă instanței un motiv consistent în a considera că acțiunile colaboratorilor ASP, raportate la revendicările reclamantei SRL"Megaparc" au dus la încălcarea în lanț a principiilor certitudinii și predictibilității dreptului, precum și, în principal, a dreptului de proprietate reclamantei SRL"Megaparc".

Conform art.224 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Raportând normele legale precitate la circumstanțele faptice constatate, instanța de judecată, stabilind că actul administrativ individual defavorabil contestat și decizizia adoptată în procedura prealabilă, sunt ilegale și prin ele reclamanta SRL"Megaparc" este vătămată în drepturile sale, protejate de lege, a ajuns la concluzia că principiul legalității impune anularea actelor contestate, cu obligarea autorității publice pârâte să emită actul administartiv individual favorabil solicitat de reclamanta SRL"Megaparc", fiind întrunite cumulativ ambele condiții prevăzut de lege: 1) actul administrativ de respingere a solicitării să fie ilegal; și, 2) revendicarea pretenției reclamantului să fie întemeiată.

Din raționamentele expuse, instanța de judecată va admite acțiunea în contencios administrative înaintată de SRL"Megaparc" și va anula actul administrativ individual defavorabil – Planul cadastral elaborat de Serviciul cadastral teritorial Hâncești anexă la contractul de vânzare-cumpărare ***** din 01.06.2020 și deciziile adoptate în procedura prealabilă - decizia***** din 26.05.2021 și decizia ***** din 17.08.2021 și va obliga Instituția Publică "Cadastrul Bunurilor Imobile" să emită actul administrativ individual favorabil privind restabilirea parametrilor tehnice ale terenului cu numărul cadastral*****și ***** (proprietatea privată a reclamantei SRL "Megaparc" și restificarea prin radiere din Registrul bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****și ***** a mențiunii înscrise la rubrica "locul amplasării-terenul înreg.nu are localizare corectă".

Conform prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.b), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova; art.art.236-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acţiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL"Megaparc" împotriva Instituției Publice "Cadastrul Bunurilor Imobile", persoană terță SRL"Siglum Construct" privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, se admite.

Se anulează *actul administrativ individual defavorabil* – Planul cadastral elaborat de Serviciul cadastral teritorial Hâncești, anexă la contractul de vânzare-cumpărare ***** din 01.06.2020 și *deciziile adoptate în procedura prealabilă* - decizia***** din 26.05.2021 și

decizia ***** din 17.08.2021 și *se obligă* Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” să emită actul administrativ individual favorabil privind restabilirea parametrilor tehnice ale terenului cu numărul cadastral *****în configurația inițială stabilită prin decizia ***** din 15.11.2002, în scopul înlăturării suprapunerii peste terenurile cu numerele cadastrale*****și *****(proprietatea privată a reclamantei SRL”Megaparc”) și rectificarea prin radiere din Registrul bunurilor imobile cu numerele cadastrale*****și ***** a mențiunii înscrise la rubrica ”locul amplasării – terenul înreg.nu are localizare corectă”.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru (adresa: mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 162).

Judecător Liudmila Holeviţcaia