dosarul nr. 3-1284/22

H O T Ă R Î R E

În numele Legii

14 iunie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) constituită din:

Preşedintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Tatiana Avasiloaie

Grefier Victora Onica

a examinat în şedinţă publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Pascal Anna împotriva I.P. ”Agenția Servicii Publice”, terț Calos Elena cu privire la anularea deciziei Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022, anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice Aliona Gușanu din 28.04.2022, obligarea pârâtei să recepționeze și să înregistreze planul geometric al terenului cu nr.cadastral *****, cu modificarea datelor din cadastru, în lipsa semnăturii proprietarului terenului adiacent cu nr.cadastral *****, Calos Elena.

În ședința de judecată s-au prezentat:

Reclamanta Pascal Anna,

Reprezentantul reclamantei, avocatul Condurari Andrian, în baza mandatului,

Reprezentantul pîrîtei, Țurac Iurii, în baza procurii.

a constatat:

Pretențiile reclamantului.

La data de 26.05.2022, Pascal Anna a depus cerere de chemare în judecată împotriva I.P. ”Agenția Servicii Publice”, terț Calos Elena cu privire la anularea deciziei Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022, anularea deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice Aliona Gușanu din 28.04.2022, obligarea pârâtei să recepționeze și să înregistreze planul geometric al terenului cu nr.cadastral *****, cu modificarea datelor din cadastru, în lipsa semnăturii proprietarului terenului adiacent cu nr.cadastral *****, Calos Elena.

În fapt, reclamanta indică că, la data de 01.12.2017 s-a adresat la primăria s. Varniţa r-l Anenii Noi cu cererea prin care a solicitat stabilirea hotarelor fixe la faţa locului, ale terenului cu nr. cadastral *****, ce-i aparţine, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor fixe în corespundere cu posesia de fapt a terenurilor, care va servi temei pentru elaborarea planului geometric, cu modificarea datelor din cadastru. În motivarea cererii reclamanta a invocat că în anul 1993 prin decizia Primăriei s. Varniţa i-a fost repartizat pămînt cu o suprafaţă totală de 0,0842 ha pentru construcție locativă în hotarele indicate în plan. În anul 2001 i-a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, cu nr. cadastral *****, însă planul geometric (cadastral) din titlu de autentificare a dreptului deţinătorului nu corespunde cu posesia de fapt al terenului, posesia care rămînea neschimbată mai bine de 30 ani.

Reclamanta menționează că prin Hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 16.07.2018 pe dosarul 3-5/18, cererea de chemare în judecată depusă de Pascal Anna Piotr împotriva Primăriei sat. Varniţa, r. Anenii Noi, R. M., cu privire la recunoaşterea ilegalităţii refuzului şi obligarea de a stabili hotarele fixe la faţa locului cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor fixe în corespundere cu posesia de fapt a terenului cu nr. cadastral *****, s-a admis integral, ca fiind întemeiată, fiind recunoscut ilegal refuzul Primăriei sat. Varniţa din data de 26.12.2017, nr. 630 cu obligarea Primăriei sat. Varniţa, raionul Anenii Noi, R. M., să-i stabilească lui Pascal Anna hotarele fixe la faţa locului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor fixe în corespundere cu posesia de fapt a terenului, ce aparţine cu drept de proprietate lui Pascal Anna Piotr, cu nr. cadastral *****.

În acest sens, reține că prin decizia Consiliului s. Varniţa nr.05/04 din 08.11.2018 i s-a permis cet. Pascal Anna actualizarea planului geometric al terenului cu nr. cadastral *****.

Drept urmare, la data de 15.04.2019 a fost întocmit actul de constatare pe teren, fiind elaborate actul de stabilire a hotarelor, şi noul plan geometric.

Astfel, la data de 18.03.2022 s-a adresat cu cerere către Agenţia Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi prin care a solicitat înregistrarea actului de constatare din 15.04.2019 şi a noului plan geometric.

La caz, remarcă faptul că, prin decizia din aceeași dată s-a respins cererea pe motiv că lipsește semnătura proprietarului terenului adiacent fiindu-i explicat dreptul de a ataca decizia în termen de 30 zile la registratorul din cadrul Agenţiei Servicii Publice sau în instanţa de contencios administrativ competentă (Judecătoria Chişinău).

Nefiind de acord cu refuzul primit, la data de 30.03.2022 a depus cererea prealabilă la IP Agenţia Servicii Publice Departamentul Cadastru prin care a solicitat: anularea deciziei registratorului Agenţiei Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, Platon Tatiana din 18.03.2022 cu emiterea unui act prin care să se recepționeze şi să se înregistreze planul geometric al terenului cu nr. cadastral *****, cu modificarea datelor din cadastru.

Notează că prin decizia registratorului din cadrul Agenţiei Servicii Publice din 28.04.2022 cererea prealabilă a fost respinsă.

Reclamanta consideră decizia registratorului ASP Serviciul cadastral teritorial Anenii Noi, Tatiana Platon din 18.03.2022 precum şi decizia registratorului din cadrul Agenţiei Servicii Publice Aliona Guşanu, din data de 28.04.2022 neîntemeiate şi pasibile a fi anulate.

În sensul prevederilor art. 19 alin.(6), alin.(7) al Legii cadastrului bunurilor nr. 1543 - XIII din 25 februarie 1998, pct.77, pct. 78 al Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul directorului general al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70 din 4 august 2017, reclamanta consideră că planul geometric nou elaborat şi actul de stabilire a hotarului a fost întocmit de autoritatea publică competentă conform art. 19 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile ca urmare a pronunţării hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi din 16.07.2018 pe dosarul 3-5/18, cererea privind recepţionarea şi înregistrarea planului geometric nou elaborat al terenului cu nr. cadastral ***** urmează să fie înregistrat, cu modificarea datelor din cadastru.

De asemenea, remarcă faptul că, atît prin hotărîrea judecătoriei Anenii Noi din 23.01.2018 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Calos Elena împotriva lui Pascal Vladimir, intervenient accesoriu Primăriei s. Varniţa şi SRL Tirageta-Cad cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin obligarea strămutării forţate a gardului, obligarea de a nu crea obstacole la posesia şi folosinţa bunurilor imobile şi repararea prejudiciului, moral. Prin urmare, posesia de fapt a hotarului de teren care desparte imobilele cu nr. cadastral ***** ce aparţine lui Pascal Elena şi cu nr. cadastral ***** ce aparţine lui Calos Elena nu mai poate fi schimbată.

Drept urmare, consideră că prin refuzul Agenţiei Servicii Publice de a înregistra noul plan geometric al terenului cu nr. cadastral *****, cu modificarea datelor din cadastru s-a creat o situaţie în care: planul geometric actual al terenului cu nr. cadastral ***** ce-i aparţine nu corespunde cu posesia de fapt, posesia de fapt nu mai poate fi schimbată prin efectul hotărîrii judecătoriei Anenii Noi din 23.01.2018, prin Hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 16.07.2018 pe dosarul 3-5/18 s-a obligat Primăria s. Varniţa r-nul Anenii Noi să stabilească hotarele fixe la faţa locului cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor fixe în corespundere cu posesia de fapt a terenului cu nr. cadastral *****, iar executând Hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 16.07.2018, de către autoritatea publică competentă a fost elaborat planul geometric nou şi actul de stabilire a hotarului, înregistrarea cărora este refuzată de către Agenţia Servicii Publice cu invocarea unor motive formale.

În drept, reclamanta își întemeiază acțiunea conform prevederilor art. art. 1-3; 5-8; 10, 17; 19; 20; art. art.189; 191 al (1); art.206 al (1); art.208 al (2) şi (3,4); art.211-212 Cod administrativ nr. 116 din 19 iulie 2018 și solicită admiterea acesteia.

Obiecțiile pârâtului.

Prin referința depusă la data de 05.08.2022, I.P. „Agenţia Servicii Publice" comunică că cererea de chemare în judecată înaintată de Pascal Anna nu o recunoaște și solicită respingerea acesteia integral.

În fapt, notează că potrivit cererii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor din 18.03.2022, depusă la Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, Pascal Anna a solicitat înregistrarea actului de constatare pe teren din 15.04.2019, actul de stabilire a hotarelor terenului din 15.04.2019, planul geometric al bunului imobil 3502308.051 din str. Primar Iacob Chira 9/a, sat. Varniţa. Prin decizia registratorului SCT Anenii Noi din 18.03.2022, cererea dnei Pascal Anna cu privire la înregistrarea actului de constatare pe teren din 15.04.2019, actului de stabilire hotarelor terenului din 15.04.2019, planului geometric al bunului imobil nr. 0502308.051 str. Primar Iacob Chira 9/a, sat. Varniţa, a fost respinsă, fiind invocate prevederile art.31 alin. (1), lit. d), alin.(2) şi alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 02.1998.

Reține că motiv de emitere a deciziei de refuz, registratorul a reflectat faptul că, în rezultatul examinării actelor prezentate pentru înregistrare s-a constatat că nu există un dosar tehnic recepționat, privind bunul cu nr. 0502308.051. La fel, actul de constatare pe teren nu poate servi ca temei de efectuare a modificărilor înscrierilor în registrul bunurilor mobile din lipsa semnăturii titularului terenului adiacent (Colos Elena).

Comunică că, decizia registratorului SCT Anenii Noi din 18.03.2022, cu privire la respingerea cererii de efectuare a modificărilor înscrierilor în registrul bunurilor imobile, numărul cadastral 0502308.051, a fost contestată la registratorul din cadrul Agenţiei Service Publice, aceasta din urmă fiind menținută şi completată prin decizia nr.1 l/P/226/2022/56/2022 din 28.04.2022, cu invocarea prevederilor art. 31 alin. (1), lit. c) şi lit. d) al Legii nr. 1543 din 25.02.1998. Prin decizia registratorului din cadrul ASP citat supra, s-a indicat că, prin cererea respinsă a fost solicitată efectuarea modificărilor în registrul bunului imobil cu numărul cadastral 0502308.051, prin modificarea suprafeței terenului din 0,0842 ha în 0,0886 ha, în temeiul actului de stabilire a hotarelor terenului din 15.04.2019, actului de constatare pe teren din 15.04.2019 şi a planului geometric modificat, acte întocmite ca rezultat a modificării planului cadastral cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor fixe, suplimentar la cerere a fost anexată şi Hotărârea Judecătoriei Anenii Noi (dosarul 3-5/18) din 16.07.2018. De asemenea, registratorul a reiterat prevederile art. 18 alin. (2) lit. b) al Legii nr. 1543/1998 care statuează că planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric, care este întocmit în cadrul modificării hotarelor terenului.

Cu referire la prevederile art. 19 alin. (3) al Legii nr. 1543/1998 şi pct. 90, 91 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017, art. 15 alin. (1) şi (1^1) , autoritatea pârâtă invocă că, potrivit informației din cadastru lipsește lucrarea cadastrală de modificare a hotarului terenului executată şi recepționată.

Suplimentar menționează că, în actele prezentate lipsesc semnăturile proprietarilor terenurilor adiacente, fapt care este necesar la stabilirea hotarelor fixe a terenului, conform prevederilor sus-menționate (art. 19 alin. (3) al Legii nr. 1543 și pct. 90, 91 al Instrucțiunii 70).

Astfel, reține că în temeiul Hotărârii Judecătoriei Anenii Noi (dosarul nr. 3-5/18) din 16.07.2018 s-a obligat Primăria sat. Varniţa, r-nul Anenii Noi să stabilească hotarele fixe la faţa locului, cu întocmirea Actului de stabilire a hotarelor fixe în corespundere cu posesia de fapt a terenului ce aparţine cu drept de proprietate cet. Pascal Anna, însă remarcă faptul că, actul judecătoresc se expune

asupra stabilirii hotarelor fixe şi în acest sens se obligă Primăria iar în partea proprietarilor terenurilor adiacente instanţa nu se expune.

Reieşind din cele expuse, I.P „Agenția Servicii Publice" apreciază că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă.

Constatările instanței de judecată, legislația pertinentă și concluziile instanței de judecată.

Instanța de judecată constată că la 18.03.2022 Pascal Anna a depus o cerere la Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, prin care a solicitat înregistrarea actului de constatare pe teren din 15.04.2019, actul de stabilire a hotarelor terenului din 15.04.2019, planul geometric al bunului imobil 3502308.051 din str. Primar Iacob Chira 9/a, sat. Varniţa. (f.d.10)

Instanța reține că prin decizia ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022 s-a respins cererea reclamantei în temeiul prevederilor art.31 alin.(1), lit. d), alin.(2) şi alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998. (f.d.10-10verso)

La data de 30.03.2022, reclamanta contestat cu cerere prealabilă decizia ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022, care a fost respinsă prin decizia nr.11/P/226/2022/56/2022 din 28.04.2022. (f.d.11-12, f.1-2 dosar administrativ).

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art.20 și art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Conform art.5 Cod 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.

Conform 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 naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art.11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Agenția Servicii Publice este o instituție publică, fondată de Guvern, care deleagă exercitarea funcției de fondator Cancelariei de Stat, a cărei activitate are scopul de a facilita și eficientiza procesul de prestare a serviciilor publice. Agenția este persoană juridică, care dispune de ștampilă cu Stema de Stat a Republicii Moldova și denumire în limba de stat, are autonomie financiară și deține conturi bancare în contul unic trezorerial al Ministerului Finanțelor. Agenția îşi desfăşoară activitatea inclusiv prin intermediul structurilor sale teritoriale.

Decizia Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022 și decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice Aliona Gușanu nr.11/P/226/2022/56/2022 din 28.04.2022 – sunt acte administrative individuale.

Instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată inter alia de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

Conform art.17 Cod administrativ, prevede că, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art.39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Instanța menționează că la art.17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art.189 și art.207 alin.(1) lit.e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în prima facie - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.

Reclamanta este destinatarul actelor contestate.

Noțiunea „revendică încălcarea” nu echivalează cu noțiunea „vătămarea dreptului”. ”Revendicarea încălcării” justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „vătămarea dreptului” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond. Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).

În conformitate cu art.191 alin.(1) Cod administrativ, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ.

În temeiul art.191 alin.(1) Cod administrativ, controlul de legalitate a actelor ASP este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

În conformitate cu art.208 alin.(1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, pînă la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Decizia Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022 a fost contestat cu cerere prealabilă la ASP la data de 30.03.2022, care a fost respinsă prin decizia ASP nr.11/P/226/2022/56/2022 din 28.04.2022. Astfel, reclamanta a respectat procedura prealabilă.

Acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în obligare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în obligarea constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual solicitat de către reclamantă și respins de către pârât.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) lit.a) din Codul administrativ prevede că, acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia. Acțiunea în contencios a fost înaintată la data 26.05.2022, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamanta Pascal Anna.

Instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de Pascal Anna nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii.

Potrivit art.11 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (redacția din 10.01.2022), (3) Structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice (organele cadastrale teritoriale amplasate în centrele raionale, în municipii şi în oraşele Ceadîr-Lunga şi Vulcăneşti): a) efectuează lucrările cadastrale şi monitoringul bunurilor imobile; b) întocmesc planuri geometrice, întocmesc şi actualizează planul cadastral; c) întocmesc dosarul cadastral al fiecărui bun imobil şi alte documente necesare ţinerii cadastrului; ... (5) Crearea şi ţinerea cadastrului bunurilor imobile intră în competenţa exclusivă a Agenției Servicii Publice, inclusiv a structurilor sale teritoriale, care, la rîndul său, nu este în drept să exercite activităţi ce nu ţin de competenţa sa.

Potrivit art. 12 alin.(8), lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (redacția din 10.01.2022), Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuţii: decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Potrivit art. 15^2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (redacția din 10.01.2022), (1) Stabilirea hotarelor terenurilor la întocmirea documentaţiei cadastrale în vederea înregistrării primare (cu excepţia terenurilor proprietate publică) se efectuează de reprezentantul autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întâi, luându-se în considerare hotarele de fapt ale terenurilor, documentația cadastrală existentă și reglementările în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului. (2) În cazul executării lucrărilor cadastrale în vederea înregistrării primare masive, la stabilirea hotarelor terenurilor, se întocmesc schemele cadastrale de câmp sau proiectele de organizare a teritoriului, iar în cazul lucrărilor cadastrale executate la cererea titularului de drepturi – actul de stabilire a hotarelor. Modul de stabilire a hotarelor terenurilor şi de întocmire a documentaţiei cadastrale se stabileşte de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. (3) Dacă, la modificarea planului cadastral, în cazurile prevăzute la art. 18 alin. (2) lit. b)–d), se constată că suprafaţa terenului este mai mare decât suprafaţa indicată în documentul privind atribuirea terenului în proprietate şi acest surplus de suprafață, potrivit parametrilor şi amplasării, nu poate forma de sine stătător un bun imobil, precum şi nici nu poate fi separat ca, împreună cu alte suprafeţe, să formeze un bun imobil, atunci hotarele terenului se stabilesc conform limitelor terenului care se află de fapt în posesia titularului de drepturi, cu condiţia că devierea de la suprafaţa indicată în documentul privind atribuirea terenului în proprietate nu depăşeşte devierea maximă admisibilă. În cazul în care devierea respectivă depăşeşte devierea maximă admisibilă, surplusul de suprafață se înstrăinează în modul prevăzut de legislaţia privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului. Devierile maxime admisibile a suprafețelor terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, ținându-se cont de mărimile suprafeţelor terenurilor. (4) La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne de hotar, în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Cheltuielile aferente marcării punctelor de cotitură ale hotarelor pe teren prin borne sunt suportate de titularul de drepturi.

Potrivit art. 18 alin.(2), lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (redacția din 10.01.2022), planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric, care este întocmit în cadrul: b) modificării hotarelor terenului.

Potrivit art.19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (redacția din 01.03.2019), (1) Hotarul fix se stabileşte prin marcarea hotarului terenului la faţa locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. (2)

Hotarul fix se stabileşte în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului. (3) Hotarul fix se stabileşte la cererea şi din contul proprietarului de teren. (4) Strămutarea bornelor de hotar de către persoane neautorizate este interzisă. (5) Hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafaţa terenului se consideră aproximativă şi poate fi precizată la stabilirea hotarului fix. (6) Daca hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor şi lipseşte actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului şi din contul acestuia, stabileşte hotarele terenului la faţa locului. (7) Dacă în conformitate cu documentele existente nu poate fi determinat hotarul stabilit la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabileşte după posesiunea de fapt a terenurilor vecinilor, cu condiţia că devierea în suprafaţa terenului nu depăşeşte 10% din mărimea suprafeţei din documentele ce confirmă dreptul. Devierile în suprafaţa terenului reieşindu-se din mărimea suprafeţei terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

Potrivit art.19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (redacția din 10.01.2022), (1) Hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente. Suprafaţa terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă. (2) Hotarele generale ale terenului se modifică în cazul: a) stabilirii hotarelor fixe ale terenului; **b) executării unei hotărâri judecătorești definitive privind modificarea hotarelor terenului;** c) corectării erorilor, în modul stabilit de către Guvern. (3) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiția că acțiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu terenuri. (4) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea şi din contul titularului de drepturi asupra terenului. (5) La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmește planul geometric al terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziționării punctelor de cotitură ale hotarelor față de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) și/sau față de construcțiile capitale din apropiere.

Instanța de judecată constată că prin decizia Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022 și decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice Aliona Gușanu nr.11/P/226/2022/56/2022 din 28.04.2022 s-a respins cererea reclamantei de a înregistra actul de constatare pe teren din 15.04.2019, actul de stabilire a hotarelor terenului din 15.04.2019, planul geometric al bunului imobil 3502308.051 din str. Primar Iacob Chira 9/a, sat. Varniţa, pe motiv că lucrările cadastrale de modificare a hotarelor fixe a bunului imobil litigios s-au efectuat fără acordul titularilor de drepturi a terenurilor adiacente, iar în actele prezentate lipsesc semnăturilor proprietarilor terenurilor adiacente.

La acest aspect, instanța de judecată menționează că prin decizia Primăriei s. Varniţa nr. 6 din 18.11.1993 i-a fost repartizat reclamantei Pascal Anna, pământ cu o suprafață totală de 0,0842 ha pentru construcție locativă în hotarele indicate în plan, iar, la data de 02.09.2001 i-a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu nr. cadastral *****. (f.d.27).

Astfel, luând în considerație faptul că planul geometric (cadastral) din titlu de autentificare a dreptului deținătorului nu corespundea cu posesia de fapt al terenului, reclamanta a solicitat Primăriei s. Varnița stabilirea hotarelor fixe a terenului în corespundere cu posesia de fapt, solicitare care a fost respinsă.

Instanța subliniază faptul că, nefiind de acord cu refuzul primit, reclamanta s-a adresat în instanța de judecată cu o acțiune care s-a finalizat cu pronunțarea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 16.07.2018 prin care cererea de chemare în judecată depusă de Pascal Anna împotriva Primăriei sat. Varniţa, r. Anenii Noi cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului şi obligarea de a stabili hotarele fixe la faţa locului cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor fixe în corespundere cu posesia de fapt a terenului cu nr. cadastral *****, s-a admis integral, ca fiind întemeiată, fiind recunoscut ilegal refuzul Primăriei sat. Varniţa din data de 26.12.2017, nr. 630 cu obligarea Primăriei sat. Varniţa, raionul Anenii Noi, R. M., să-i stabilească lui Pascal Anna hotarele fixe la faţa locului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor fixe în corespundere cu posesia de fapt a terenului, ce aparţine cu drept de proprietate lui Pascal Anna Piotr, cu nr. cadastral *****. (f.d.15, f.8 dosar administrativ).

Așadar, la data de 08.11.2018 prin decizia Consiliului s. Varniţa nr.05/04, i s-a permis cet. Pascal Anna actualizarea planului geometric al terenului cu nr. cadastral ***** și s-a pus în seama ultimei, coordonarea lucrărilor de actualizare cu departamentul Cadastru al IP „Agenția Servicii Publice”. (f.10 dosar administrativ).

Drept consecință, la cererea cet. Pascal Anna de către SC „Geocad Expert” SRL au fost executate lucrările cadastrale, în rezultatul cărora a fost întocmit Act de constatare pe teren din 15.04.2019, Act de stabilire a hotarelor terenului din 15.04.2019, schema de stabilire a hotarelor terenului și planul geometric al terenului cu nr. cadastral 0502308.051 (f.13-14, 15-16, 17-18, 19-22 dosar administrativ).

Reieșind din cele expuse, instanța de judecată concluzionează că Actul de constatare pe teren din 15.04.2019, Actul de stabilire a hotarelor terenului din 15.04.2019, schema de stabilire a hotarelor terenului și planul geometric al terenului cu nr. cadastral 0502308.051 au fost întocmite de către SC „Geocad Expert” SRL în temeiul hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 16.07.2018 și a deciziei Consiliului s. Varniţa nr.05/04 din 08.11.2018, fapt ce denotă că nu era necesar acordul titularilor de drepturi a terenurilor adiacente și semnăturile acestora în actele menționate, așa cum a invocat autoritatea pîrîtă în actele administrative contestate.

Totodată, instanța menționează că autoritatea pârâtă urma să examineze cererea reclamantei Pascal Anna din 18.03.2022, prin care a solicitat înregistrarea actului de constatare pe teren din 15.04.2019, actul de stabilire a hotarelor terenului din 15.04.2019, planul geometric al bunului imobil 3502308.051 din str. Primar Iacob Chira 9/a, sat. Varniţa, prin prisma prevederilor legale în vigoare la momentul depunerii cererii.

Or, la momentul adresării reclamantei la Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi cu cererea din 18.03.2022, art.19 alin. (1), lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 **(redacția din 10.01.2022),** reglementează expres faptul că hotarele generale ale terenului se modifică în cazul: executării unei hotărâri judecătorești definitive privind modificarea hotarelor terenului.

Prin urmare, contrar prevederilor art. 18 alin.(2), lit.b) și art.19 alin. (1), lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (redacția din 10.01.2022), autoritatea pârâtă a refuzat în admiterea cererii reclamantei din 18.03.2022 și nu a modificat planul cadastral.

În ordinea celor expuse, instanța de judecată conchide asupra ilegalității deciziei Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022 și a deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice Aliona Gușanu nr.11/P/226/2022/56/2022 din 28.04.2022, motiv pentru care, instanța le va anula.

Totodată, instanța va obliga I.P „Agenția Servicii Publice” să recepționeze și să înregistreze planul geometric al terenului cu nr.cadastral *****, cu modificarea datelor din cadastru, în lipsa semnăturii proprietarului terenului adiacent cu nr.cadastral *****, Calos Elena.

În conformitate cu art. 94 alin (1) CPC, (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

În conformitate cu art.96 CPC, (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. (1^1) Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

La caz, reclamanta a fost reprezentată de avocatul Cevdari Vladimir, în baza mandatului seria MA, nr. 1326646 din 24.10.2022 și Condurari Andrian, în baza mandatului seria MA nr. 1698495 din 21.03.2022, iar pentru asistența juridică acordată de ultimul, reclamanta a achitat suma de 7000 lei, fapt ce se confirmă prin bonul de plată seria QL nr. 270108 din 12.05.2022 (f.d. 5, 56, 58).

Instanța de judecată apreciază că în speță, cheltuielile de asistenţă juridică au fost reale, necesare şi rezonabile, motiv pentru care va dispune încasarea de la I.P. „Agenția Servicii Publice” în beneficiul lui Pascal Anna cheltuielile pentru asistența juridică în mărime de 7000 (șapte mii) lei.

Reieșind din cele expuse, instanța de judecată conchide asupra temeiniciei acțiunii depusă de Pascal Anna împotriva I.P. ”Agenția Servicii Publice” cu privire la anularea deciziei Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022 și decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Aliona Gușanu din 28.04.2022, cu obligarea I.P „Agenția Servicii Publice” să recepționeze și să înregistreze planul geometric al terenului cu nr. cadastral *****, cu modificarea datelor din cadastru, în lipsa semnăturii proprietarului terenului adiacent cu nr.cadastral *****, Calos Elena și încasarea de la I.P. „Agenția Servicii Publice” în beneficiul lui Pascal Anna cheltuielile pentru asistența juridică în mărime de 7000 (șapte mii) lei, din care considerente urmează a fi admisă integral.

În conformitate cu art. art. 2 alin. (2), 21, 23, 29 – 30, 36, 206 alin. (1) lit. b), 219, 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Admite acțiunea depusă de Pascal Anna.

Anulează decizia Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din 18.03.2022 și decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice Aliona Gușanu din 28.04.2022.

Obligă I.P „Agenția Servicii Publice” să să recepționeze și să înregistreze planul geometric al terenului cu nr.cadastral *****, cu modificarea datelor din cadastru, în lipsa semnăturii proprietarului terenului adiacent cu nr.cadastral *****, Calos Elena.

Încasează de la I.P. „Agenția Servicii Publice” în beneficiul lui Pascal Anna cheltuielile pentru asistența juridică în mărime de 7000 (șapte mii) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău. Apelul se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) în termen de 30 (treizeci) zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii. Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 (treizeci) zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Avasiloaie Tatiana**