Dosar nr. 2-7095/24
Nr. electronic 2-24056653-12-2-27052024

HOTĂRÂRE
în numele Legii

21 aprilie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
în componența:
Președintele ședinței, judecător Furdui Angela
Grefier Spînu Mihaela

cu participarea: reprezentantului pârâtului Statului Republica Moldova, reprezentat de Guvernul R.M – Chiosa Iaroslav, reprezentantului intervenientului accesoriu SA „Administrația Națională a Drumurilor” – Nicula Liviu, reprezentantului intervenientului accesoriu Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale – Grossu Tatiana,

în lipsa: reclamanților Mîndru Ion și Mîndru Lucia și reprezentantului reclamanților – avocatul Macar Alexandru, procedura înștiințării legale fiind respectată

examinând în ședință publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mîndru Ion și Mîndru Lucia împotriva Statului Republica Moldova, reprezentat de Guvernul R.M., intervenienți accesorii SA „Administrația Națională a Drumurilor” și Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale cu privire la constatarea exproprierii, încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat:

Pretențiile reclamanților:

La 24 mai 2024, Mîndru Ion și Mîndru Lucia, prin intermediul avocatului Macar Alexandru au depus de chemare în judecată împotriva Statului Republica Moldova, reprezentat de Guvernul R.M. cu privire la constatarea exproprierii, încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanții menționează că în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 16 iulie 2012, au dobândit și au înregistrat la data de 26 iulie 2012 în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****. Imobilul este amplasat în extravilanul orașului Durlești, are ***** și o suprafață de *****.

Notează că la 04 decembrie 2020, asupra bunului respectiv a fost înscrisă, la compartimentul III „Grevarea drepturilor patrimoniale” din Registrul bunurilor imobile, o interdicție în temeiul Legii nr. 136 din 16 iulie 2020. Reclamanții susțin că prevederile acestei legi au o importanță determinantă pentru soluționarea litigiului, deoarece acestea influențează atât existența și întinderea exproprierii, cât și modul de calcul al despăgubirilor, perioada pentru care acestea sunt datorate și celelalte pretenții formulate în cauză.

Astfel, potrivit art. 1 din Legea nr. 136 din 16 iulie 2020, au fost declarate de utilitate publică de interes național lucrările de reabilitare, modernizare și extindere a mai multor drumuri naționale, inclusiv sectorul drumului M1 frontiera cu România – Leușeni – Chișinău – Dubăsari – frontiera cu Ucraina (km 85 – km 104), conform documentației de proiect.

Conform art. 2 din aceeași lege, obiecte ale exproprierii, identificate conform proiectelor de execuție, sunt bunurile imobile (terenuri și construcții) proprietate privată, situate în următoarele localități amplasate de-a lungul drumurilor: M1 – mun. Chișinău, com. Grătiești, com. Trușeni, or. Durlești; R1 – com. Zagarancea; R6 – or. Sîngerei; R14 – s. Arionești, s. Unguri; R26 – s. Mihailovca, or. Cimișlia.

Reclamanții au invocat, de asemenea, relevanța prevederilor art. 3 și art. 4 din aceeași lege.

Totodată, aceștia au făcut referire, atât sub aspect faptic, cât și legal, la notificarea nr. 09-04/759 din 16 februarie 2023 a Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor", potrivit căreia: „(...) s-au expropriat pentru cauză de utilitate publică bunurile imobile (terenuri și construcții), proprietate privată, identificate conform proiectelor de execuție (...)".

De asemenea, reclamanții contestă suma de 106136,00 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 007 din 23 decembrie 2022, susținând că aceasta nu reprezintă valoarea reală de piață a bunului, deși raportul indică faptul că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Cu referire la constatarea exproprierii de fapt, reclamanții susțin că din perspectiva prevederilor art. 425 Cod civil rezultă că începând cu data de 16 august 2020, Statul Republica Moldova a devenit proprietarul terenului litigios.

În susținerea acestei poziții, reclamanții invocă și prevederile art. 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, prevederile art. 9 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999.

În acest context, reclamanții susțin că începând cu data de 16 august 2020, Statul Republica Moldova a devenit proprietarul terenului supus exproprierii, fără însă a-și executa obligația pozitivă privind acordarea unei despăgubiri prealabile, situație care, în opinia lor, constituie o expropriere de fapt.

Reclamanții menționează că noțiunea de „expropriere de fapt" nu beneficiază de o reglementare expresă în dreptul național, aceasta fiind un concept de origine jurisprudențială, dezvoltat în urma interpretării art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului. Potrivit acestora, instanța europeană a constatat, în jurisprudența sa, că anumite ingerințe sau restrângeri exercitate de autoritățile publice asupra dreptului de proprietate pot constitui încălcări ale drepturilor fundamentale garantate de Convenție.

De asemenea, reclamanții notează că instituția exproprierii de fapt are rolul de a sancționa situațiile în care autoritățile publice, deși au posibilitatea de a iniția procedura formală de expropriere pentru cauză de utilitate publică, nu o realizează, producând astfel o atingere gravă dreptului de proprietate. În opinia acestora, exproprierea de fapt reprezintă ultimul remediu juridic prin care proprietarul poate obține despăgubiri pentru prejudiciul cauzat prin limitarea substanțială a exercițiului dreptului său de proprietate.

Astfel, reclamanții consideră că în prezenta cauză, sunt întrunite condițiile exproprierii de fapt, întrucât Statul Republica Moldova ar fi dobândit dreptul de proprietate asupra terenului fără a parcurge o procedură formală de expropriere și fără acordarea unei despăgubiri prealabile.

Totodată, reclamanții invocă prevederile art. 17 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene, potrivit cărora orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a

folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o.

Cu referire la despăgubirea pentru exproprierea terenului, reclamanții susțin că prin prisma legislației Republicii Moldova în materia exproprierii și, în special, a prevederilor Legii nr. 488 din 8 iulie 1999 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, exproprierea nu putea avea loc înainte de acordarea unei despăgubiri prealabile și corespunzătoare, obligație care, în opinia acestora, nu a fost executată de către pârât.

Totodată, reclamanții contestă cuantumul despăgubirii stabilite pentru terenul expropriat, susținând că valoarea indicată în raportul de evaluare reprezintă o valoare minimă din valoarea reală a bunului și este net inferioară valorii de piață a terenurilor destinate construcțiilor din zona respectivă.

În susținerea acestei poziții, reclamanții invocă trei aspecte pe care le consideră esențiale și care, în opinia lor, afectează credibilitatea raportului de evaluare.

Un prim aspect vizează prevederile art. 4 din Legea nr. 136 din 16 iulie 2020, potrivit cărora la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi sistate orice alte tranzacții cu terenurile preconizate pentru expropriere. Potrivit reclamanților, începând cu 16 august 2020 nu mai existau tranzacții comparabile care să permită determinarea valorii de piață a terenurilor vizate, fiind exclusă posibilitatea încheierii unor acte de dispoziție asupra acestora. În aceste condiții, aceștia susțin că metoda comparației utilizată în raport nu reflectă situația reală a pieței. De asemenea, reclamanții afirmă că terenurile utilizate drept elemente de comparație nu pot fi identificate în mod concret, deoarece lipsesc date precum numerele cadastrale, amplasarea exactă și alte informații necesare pentru verificarea gradului de similitudine.

Un al doilea aspect invocat de reclamanți privește momentul întocmirii raportului de evaluare. Aceștia susțin că terenul a fost expropriat de fapt la data de 16 august 2020, în timp ce raportul de evaluare a fost întocmit la 23 decembrie 2022, respectiv la mai mult de doi ani de la data la care consideră că a avut loc exproprierea și într-o perioadă în care nu mai existau oferte de vânzare pentru asemenea terenuri.

Ultimul aspect invocat de reclamanți constă în valoarea propusă cu titlu de despăgubire. Aceștia afirmă că deși terenul avea categoria de folosință *****ă, anterior exproprierii exista o ofertă de achiziționare în valoare de 6000 euro pentru un ar, ofertă care ar fi fost refuzată deoarece terenuri similare din zonă s-ar fi tranzacționat la aproximativ 10000 euro pentru un ar. În aceste condiții, reclamanții consideră că suma de 5 663 euro pentru întreaga suprafață a terenului, rezultată din raportul de evaluare, este derizorie și nu reflectă valoarea reală a bunului.

Totodată, reclamanții susțin că având în vedere destinația terenului pentru realizarea unui drum de importanță națională și faptul că asemenea lucrări sunt executate pe terenuri destinate construcțiilor, evaluarea despăgubirii ar fi trebuit efectuată prin raportare la valoarea terenurilor cu această destinație. În opinia lor, valoarea de referință ar fi de 20000 euro pentru un ar.

În acest context, reclamanții invocă jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, arătând că numai o despăgubire integrală poate fi considerată justă și rezonabilă în raport cu valoarea bunului expropriat (cauza *Vistiņš și Perepjolkins împotriva Letoniei (cererea nr. 71243/01.*

În concluzie, reclamanții consideră că potrivit calculelor prezentate în anexa depusă la dosar, pârâtul urmează să achite suma de 239600 euro cu titlu de despăgubire pentru exproprierea terenului.

Cu referire la dobânda de întârziere, reclamanții susțin că pârâtul are o obligație pecuniară derivată din necesitatea achitării despăgubirii pentru terenul pretins expropriat de fapt, obligație care nu a fost executată în termen și, potrivit acestora, nici anterior exproprierii de fapt a terenului.

În acest context, invocând prevederile art. 942 Cod civil, reclamanții solicită încasarea din contul pârâtului a sumei de 137801 euro cu titlu de dobândă de întârziere, calculată pentru perioada 16 august 2020 – 06 noiembrie 2023.

În susținerea acestei pretenții, reclamanții invocă prevederile art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, arătând că orice privare de proprietate prin expropriere presupune obligația statului de a acorda o despăgubire reală și efectivă. Potrivit acestora, jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului consacră principiul potrivit căruia plata despăgubirii trebuie realizată într-un termen rezonabil.

Reclamanții susțin că, în situațiile în care există întârzieri în procesul de despăgubire, caracterul adecvat al compensației trebuie apreciat prin raportare la momentul efectuării plății. În opinia acestora, având în vedere durata îndelungată a procedurii și lipsa achitării despăgubirii pe parcursul mai multor ani, suma datorată urmează să fie ajustată la condițiile economice reale, fiind justificată și acordarea unei dobânzi de întârziere pentru perioada în care pârâtul nu și-ar fi executat obligația de plată.

În susținerea acestei poziții, reclamanții fac trimitere la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, inclusiv la cauza *Adile Kartal împotriva Turciei (cererea nr. 20144/92, hotărârea din 28 martie 2002*).

Cu referire la prejudiciul moral, reclamanții susțin că au fost lipsiți de bunul lor prin efectul legii, fără acordarea unei despăgubiri timp de mai mulți ani și că suma propusă ulterior cu titlu de despăgubire este vădit insuficientă. În opinia acestora, conduita pârâtului le-a cauzat suferințe morale și a generat un sentiment de insecuritate juridică incompatibil cu principiile statului de drept.

În acest sens, reclamanții invocă prevederile art. 9 din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, potrivit cărora, după declararea utilității publice, expropriatorul este obligat să înainteze propunerea de expropriere în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilității publice.

De asemenea, aceștia invocă prevederile art. 13 din aceeași lege, conform cărora, în cazul în care părțile nu ajung la un acord asupra exproprierii în condițiile prevăzute de art. 9-12, exproprierea pentru cauză de utilitate publică poate fi realizată numai în temeiul unei hotărâri judecătorești și cu acordarea unei despăgubiri drepte și prealabile.

Reclamanții susțin că procedurile prevăzute de art. 9-12 din Legea nr. 488/1999 nu au fost respectate în mod efectiv, ci doar formal, fapt care ar fi contribuit la producerea prejudiciului moral invocat.

În consecință, aceștia consideră că acțiunile pârâtului le-au cauzat un prejudiciu moral semnificativ, care nu poate fi reparat integral, însă poate fi compensat parțial prin acordarea unei satisfacții echitabile în cuantum de 30000 euro pentru fiecare reclamant. În susținerea acestei pretenții, reclamanții fac referire la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, inclusiv la cauza *Viaşu împotriva României (cererea nr. 75951/01)*.

Totodată, invocând prevederile art. 1422, 1423 Cod civil, reclamanții consideră că evaluarea prejudiciului moral în prezenta cauză presupune aprecierea tuturor consecințelor negative generate de situația litigioasă asupra vieții lor personale, sociale și economice. Totodată, aceștia susțin că la stabilirea cuantumului despăgubirii, instanța urmează să țină seama de faptul

că doar suma solicitată poate reprezenta o satisfacție adecvată în raport cu consecințele faptelor imputate pârâtului.

Solicită constatarea exproprierii de fapt de către Statul Republica Moldova a terenului cu numărul cadastral *****, situat în or. Durlești, extravilan, cu suprafața de *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Mîndru Lucia și Mîndru Ion, încasarea din contul Statului Republica Moldova în beneficiul lui Mîndru Lucia și Mîndru Ion a sumei de 239600 euro cu titlu de despăgubire pentru exproprierea terenului menționat, precum și a sumei de 137801 euro cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 16 august 2020 – 06 noiembrie 2023, calculată pentru neachitarea la timp a despăgubirii de expropriere, încasarea cu titlu de prejudiciu moral a câte 30000 euro pentru fiecare, precum și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei.

Obiecțiile intervenientei S.A. „Administrația Națională a Drumurilor”:

În ședința de judecată din 28 mai 2025, reprezentantul intervenientului accesoriu S.A. „Administrația Națională a Drumurilor” a depus referință, prin care a solicitat respingerea integrală a cererii de chemare în judecată formulată de Mîndru Ion și Mîndru Lucia, ca fiind neîntemeiată (f. d. 89-93).

În motivarea poziției sale, a menționat că la 07 august 2020 a intrat în vigoare Legea nr.136/2020 privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de reabilitare, modernizare și extindere a unor drumuri naționale. Prin art. 1 și 2 ale actului normativ respectiv, au fost declarate de utilitate publică de interes național lucrările de reabilitare, modernizare și extindere a drumurilor M1 frontiera cu România – Leușeni – Chișinău – Dubăsari – frontiera cu Ucraina (km 85–km 104), conform documentației de proiect. Totodată, au fost stabilite ca obiecte ale exproprierii bunurile imobile (terenuri și construcții) proprietate privată, situate în extravilanul localităților amplasate de-a lungul acestor drumuri, inclusiv municipiul Chișinău, comunele Grătiești și Trușeni, precum și orașul Durlești.

Reprezentantul intervenientului a indicat că potrivit art. 4 din aceeași lege, de la data intrării în vigoare a acesteia sunt sistate orice tranzacții cu terenurile preconizate pentru expropriere, cu excepția celor privind transmiterea acestora în proprietatea statului.

De asemenea, a invocat că în conformitate cu art. 34 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înscrierea interdicțiilor care izvorăsc din lege sau din actul juridic în temeiul căruia s-a efectuat înregistrarea drepturilor se realizează din oficiu de către registrator.

Totodată, potrivit pct. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 238 din 13 octombrie 2021 privind unele măsuri de asigurare a reabilitării și extinderii drumurilor naționale M1, R1, R6, R14 și R26, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, prin intermediul Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor”, a fost împuternicit să organizeze procesul de încheiere a contractelor de vânzare-cumpărare cu proprietarii terenurilor incluse în proiect, să suporte cheltuielile aferente formării bunurilor imobile și să înainteze acțiuni în instanța de judecată privind exproprierea bunurilor imobile situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică.

Cu referire la prevederile art. 1, 2 alin. (1) lit. a), 5 alin. (1) lit. d) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, susține că în speță, în legătură cu lucrările de reabilitare, modernizare și extindere a drumului M1 frontiera cu România – Leușeni – Chișinău – Dubăsari – frontiera cu Ucraina, declarat de utilitate publică, a fost identificat ca obiect al exproprierii terenul cu suprafața de *****, înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, cu mod de folosință *****, situat în or. Durlești, mun. Chișinău, aparținând cu drept de proprietate privată lui Mîndru Ion și Mîndru Lucia.

Potrivit art. 9 alin. (1)-(2) din Legea nr. 488/1999 (în redacția anterioară modificărilor din 12.04.2024), după declararea utilității publice, expropriatorul va executa acțiunile de înaintare a propunerii de expropriere în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilității publice. Proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere și este în drept să-și dea consimțământul pentru o compensare imediată și echitabilă.

În acest sens, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor" a expediat notificarea nr. 09-04/789 din 16 februarie 2023, prin care proprietarilor terenului li s-a înaintat propunerea de expropriere, recepționată la data de 03 martie 2023.

Ulterior, la 28 martie 2023, Mîndru Ion, reprezentat prin procură de Mîndru Valeriu, a depus întâmpinare la propunerea de expropriere, însă prin decizia Comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor din 12 octombrie 2023, întâmpinarea a fost respinsă, fiind menținută propunerea înaintată prin notificarea nr. 09-04/789 din 16 februarie 2023.

Reprezentantul intervenientului accesoriu a susținut că în procesul de pregătire a dosarului pentru înaintarea acțiunii în instanța de judecată, a fost identificată o eroare în Raportul de evaluare nr. 007 din 23 decembrie 2022, întocmit de S.R.L. „Lexincand", în partea ce ține de suprafața terenului supus exproprierii, care în mod corect constituie *****, și nu *****. În aceste circumstanțe, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor" nu a înaintat acțiune împotriva lui Mîndru Ion și Mîndru Lucia privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, deoarece, în vederea stabilirii corecte a cuantumului despăgubirii, urma să fie solicitată întocmirea unui nou raport de evaluare a valorii de piață a terenului cu nr. cadastral ***** și să fie reluată procedura în conformitate cu prevederile Legii nr. 488/1999.

Cu referire la argumentul reclamanților privind prevederile art. 425 Cod civil, potrivit cărora dreptul supus înregistrării se poate constitui sau transmite fără înregistrare în registrul de publicitate în cazul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, intervenientul consideră aceste susțineri ca fiind eronate. În acest sens, invocă prevederile art. 139 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit cărora un act administrativ individual devine valabil pentru persoana căreia îi este destinat sau care este afectată de acesta din momentul comunicării, cu excepția cazului în care actul prevede o dată ulterioară de intrare în vigoare. De asemenea, intervenientul face referire la art. 501 alin. (2) și (4) Cod civil.

În acest context, intervenientul susține că exproprierea de fapt a terenului cu suprafața de *****, înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, situat în or. Durlești, mun. Chișinău, nu a avut loc, deoarece Legea nr. 488/1999 instituie un mecanism special și obligatoriu pentru realizarea exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

În lipsa finalizării procedurii legale de expropriere, respectiv în absența unui contract de vânzare-cumpărare sau a unei hotărâri judecătorești definitive, intervenientul accesoriu consideră că susținerile reclamanților privind existența unei exproprieri din data de 16 august 2020 sunt neîntemeiate și lipsite de suport juridic.

În ceea ce privește pretențiile referitoare la cuantumul despăgubirii, intervenientul accesoriu a afirmat că acestea sunt nejustificate, or valoarea stabilită prin raportul de evaluare reflectă cadrul legal aplicabil și metodologia de evaluare prevăzută de legislație.

În acest sens, învederează că potrivit art. 15 alin. (5) din Legea nr. 488/1999, în cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii nu trebuie să fie mai mic decât prețul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislație, precum și art. 17 alin. (1) din Legea nr. 1308/1997, care prevede că compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor

are loc conform prețului de piață al acestora, dar nu mai puțin decât prețul normativ calculat conform tarifelor prevăzute la poziția a II-a din anexă.

În baza acestor norme, la solicitarea Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor”, S.R.L. „Lexincand” a efectuat evaluarea valorii de piață a porțiunii de teren cu suprafața de ***** din terenul cu nr. cadastral *****, rezultând suma de 104479 lei, consemnată în Raportul de evaluare nr. 007 din 23 decembrie 2022.

Ulterior, prin notificarea nr. 09-04/789 din 16 februarie 2023, proprietarilor Mîndru Lucia și Mîndru Ion le-a fost înaintată propunerea de expropriere, recepționată la 03 martie 2023.

Reiterează că la 28 martie 2023, Mîndru Ion, reprezentat prin procură de Mîndru Valeriu, a depus întâmpinare la propunerea de expropriere, însă prin decizia Comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor din 12 octombrie 2023, aceasta a fost respinsă, fiind menținută propunerea inițială înaintată prin notificarea nr. 09-04/789 din 16 februarie 2023.

În continuare, intervenientul a susținut că reclamanții nu au prezentat probe pertinente și suficiente care să demonstreze că suma de 239600 euro reprezintă cuantumul real al despăgubirii pentru expropriere, în condițiile în care, potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă în susținerea pretențiilor sale.

Suplimentar, a invocat că în cazul existenței unui litigiu privind cuantumul despăgubirii, legea prevede un mecanism special de stabilire a acesteia. În acest sens, potrivit art. 15 alin. (1) din Legea nr. 488/1999, instanța de judecată poate institui o comisie de experți, iar potrivit art. 148 alin. (1) Cod de procedură civilă, pentru clarificarea unor aspecte ce necesită cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea unei expertize judiciare.

Prin urmare, intervenientul accesoriu consideră că pretențiile reclamanților privind cuantumul despăgubirii sunt neîntemeiate, or, legiuitorul a instituit un mecanism special în caz de litigiu asupra cuantumului despăgubirii pentru exproprierea bunului imobil în caz de utilitate publică.

Referitor la cerințele reclamanților privind încasarea despăgubirii pentru exproprierea terenului, a dobânzii de întârziere și a prejudiciului moral, intervenientul accesoriu consideră că acestea sunt cerințe subsecvente pretenției principale și, prin urmare, sunt neîntemeiate și lipsite de suport juridic, în condițiile în care exproprierea de fapt a terenului cu suprafața de *****, înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, situat *****, proprietate privată a lui Mîndru Ion și Mîndru Lucia, nu a avut loc.

Totodată, reiterează că reclamanții interpretează în mod eronat și nefondat dreptul la repararea prejudiciului moral, deoarece potrivit Recomandării Curții Supreme de Justiție nr. 66, prejudiciul moral se referă la atingerea adusă drepturilor extrapatrimoniale, neeconomice ale persoanei, rezultând din atingerea adusă unor valori sau atribute ale individului care îi definesc personalitatea.

Obiecțiile intervenientului Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale:

În ședința de judecată din 28 mai 2025, reprezentantul intervenientului accesoriu Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a depus referință, prin care a solicitat respingerea integrală a cererii de chemare în judecată formulată de Mîndru Ion și Mîndru Lucia, ca fiind neîntemeiată (f. d. 94-95).

Reiterează că exproprierea de fapt a terenului cu suprafața de *****, înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, cu mod de folosință *****, situat *****, proprietate privată a lui Mîndru Ion și Mîndru Lucia, nu a avut loc, fiindcă legiuitorul a instituit prin Legea nr. 488/1999 un mecanism special, obligatoriu și exhaustiv pentru realizarea exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

De altfel, cu referire la argumentele reclamanților, susține că în speță nu s-a constatat existența unei ingerințe juridice sau de fapt în dreptul de proprietate al reclamanților.

Reprezentantul intervenientului accesoriu a subliniat că în situația în care reclamanții Mîndru Ion și Mîndru Lucia nu au fost expropriați de bunul imobil care le aparține cu drept de proprietate, rezultă în mod evident că acestora nu le-a fost încălcat niciun drept, iar cererea formulată este prematură.

Prin urmare, în lipsa unui act juridic valabil de transfer al dreptului de proprietate, dreptul reclamanților asupra terenului subzistă neafectat, exproprierea nu a intervenit nici în fapt, nici în drept.

În condițiile în care Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor" nu a finalizat procedura legală de expropriere, neexistând un contract de vânzare-cumpărare sau o hotărâre judecătorească, consideră susținerile reclamanților privind existența exproprierii începând cu data de 16 august 2020 ca neîntemeiate.

Referitor la cerințele privind încasarea despăgubirii pentru exproprierea terenului, a dobânzii de întârziere și a prejudiciului moral, apreciază că acestea sunt cerințe subsecvente pretenției principale și, în consecință, neîntemeiate, în condițiile în care exproprierea de fapt a terenului nu a avut loc.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 29 mai 2024 a fost primită spre examinare în procedură generală cererea de chemare în judecată și stabilită ședința de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare pentru 20 noiembrie 2024, ora 10:30.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 martie 2024 s-a dispus atragerea în proces, în calitate de intervenienți accesorii a S.A. „Administrația Națională a Drumurilor" și a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, de partea pârâtului.

Reclamanții Mîndru Ion și Mîndru Lucia și reprezentantul reclamanților - avocatul Macar Alexandru, în ședința de judecată nu s-au prezentat, procedura citării legale în privința căror a fost respectată.

Reprezentantului pârâtului Statului Republica Moldova, reprezentat de Guvernul R.M – Chiosa Iaroslav, în ședința de judecată, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

Reprezentantului intervenientului accesoriu SA „Administrația Națională a Drumurilor" – Nicula Liviu, în ședința de judecată, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pentru motivele invocate în referință.

Reprezentantului intervenientului accesoriu Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale – Grossu Tatiana, în ședința de judecată, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pentru motivele invocate în referință.

Constatările și aprecierea instanței de judecată:

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând materialele dosarului și raportându-le la prevederile legale aplicabile, instanța constată că acțiunea urmează a fi respinsă din considerentele ce urmează.

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru

soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) același articol, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii, în corespundere cu art. 241 alin. (1) Cod de procedură civilă.

Din materialele cauzei, s-a constatat că Mîndru Ion și Mîndru Lucia sunt proprietarii terenului cu nr. cadastral *****, situat *****, cu suprafața de *****, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 16 iulie 2012 (f. d. 23).

Potrivit certificatului privind valoarea bunului imobil cu nr. cadastral ***** din 08 septembrie 2023, prețul normativ al terenului ***** cu suprafața de ***** constituie 2 435 lei (f. d. 28).

Prin notificarea Î.S. „Administrația Națională a Drumurilor” nr. 09-04/759 din 16 februarie 2023, Mîndru Ion și Mîndru Lucia au fost informați că prin Legea nr. 136/2020 privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de reabilitare, modernizare și extindere a unor drumuri naționale s-a declarat de utilitate publică de interes național realizarea lucrărilor de reabilitare, modernizare și extindere a drumului M1 frontiera cu România – Leușeni – Chișinău – Dubăsari – frontiera cu Ucraina (km 85–km 104), precum și că bunurile imobile (terenuri și construcții) proprietate privată, identificate conform proiectelor de execuție și situate de-a lungul acestui drum în mun. Chișinău, com. Grătiești, com. Trușeni și or. Durlești, sunt supuse procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică. Astfel, conform documentației de proiect, terenul cu suprafața de *****, înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, cu mod de folosință *****, amplasat în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău, este supus procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică (f. d. 29–30).

La 22 martie 2023, Mîndru Ion, reprezentat prin procură de Mîndru Valeriu, a depus întâmpinare la propunerea de expropriere, invocând dezacordul cu oferta propusă, pe motiv că prețul de piață al terenului este cu mult mai mare decât oferta propusă, având în vedere amplasarea acestuia de-a lungul drumurilor E581 și R6 (f. d. 32).

Prin decizia Comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor din 11 iulie 2023, întâmpinarea a fost respinsă, fiind menținută propunerea (oferta) înaintată prin notificarea nr. 09-04/789 din 16 februarie 2023 (f. d. 35).

Prin Raportul de evaluare nr. 007 din 23 decembrie 2022 întocmit de S.R.L. „Lexincand”, se atestă că valoarea de piață a porțiunii de teren cu suprafața de ***** din terenul cu nr. cadastral ***** constituie suma de 104 479 lei (f. d. 147–165).

Prin nota informativă din 22 decembrie 2023 adresată directorului general al Î.S. „Administrația Națională a Drumurilor”, se reflectă că în procesul de întocmire a cererii de chemare în judecată în conformitate cu art. 13 din Legea nr. 488/1999, a fost identificată o eroare în Raportul de evaluare nr. 007 din 23 decembrie 2022, întocmit de S.R.L. „Lexincand”, în partea ce ține de suprafața terenului supus exproprierii, care în mod corect constituie *****, și nu *****, motiv pentru care s-a solicitat întocmirea unui nou raport de evaluare a valorii de piață a terenului cu nr. cadastral *****, precum și continuarea procedurii legale de expropriere, inclusiv prin înaintarea acțiunii în instanța de judecată (f. d. 183–184).

Prin Raportul de evaluare a bunului imobil nr. 2025/64-076 întocmit de Bursa Imobiliară Lara, rezultă că valoarea de piață a lotului de teren cu nr. cadastral *****, situat *****, la data de 08 august 2025 constituie suma de 72 000 lei (f. d. 166–182).

La 08 septembrie 2025, între S.A. „Administrația Națională a Drumurilor” și S.R.L. „Universinj” a fost încheiat contractul de achiziție publică a serviciilor nr. 10/02-10/263, având

ca obiect achiziționarea serviciilor de elaborare a Studiului de Fezabilitate privind reparația capitală a drumului M1 Frontiera cu România – Leușeni – Chișinău – Dubăsari – Frontiera cu Ucraina, km 86,26 – 94,40 (Lotul 2 al centurii mun. Chișinău), în conformitate cu caietul de sarcini, conform procedurii de achiziție publică nr. ocds-b3wdpl-MD-1752824858430 din 22.08.2025, în baza deciziei grupului de lucru al beneficiarului nr. ocds-b3wdpl-MD-1752824858430 din 03.09.2025 (f. d. 124–146).

Conform art. 501 alin. (2), (4) Cod civil, 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. Despăgubirile prevăzute la alin.(2) şi (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergenţă, prin hotărîre judecătorească.

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

Conform art. 1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999, în sensul prezentei legi, prin expropriere se înţelege transferul de bunuri şi de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparţin unei unităţi administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes naţional sau de interes local, în condiţiile prevăzute de lege, după o dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Potrivit art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999, obiect al exproprierii de interes naţional pot fi bunurile imobile, la care se raportă: terenurile, subsolul, bazinele de apă, pădurile, clădirile, construcţiile şi alte obiecte legate de pămînt, a căror permutare este imposibilă sau le aduce prejudicii iremediabile, astfel încît nu mai pot fi folosite la destinaţie.

Conform art. 5 alin. (1) lit. d), (2), (3) din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999, se consideră de utilitate publică lucrările privind căile de comunicaţii şi clădirile aferente lor, trasarea, alinierea şi lărgirea străzilor. Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes naţional sau de interes local. Sînt de utilitate publică de interes naţional lucrările care răspund obiectivelor şi interesului întregii societăţi sau ale majorităţii ei.

Prevederile art. 9 alin. (1), (2), (3) din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999 (în vigoare la data notificării), statuează că după declararea utilităţii publice, expropriatorul va executa acţiunile de înaintare a propunerii de expropriere în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilităţii publice. Proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere şi este în drept să-şi dea consimţămîntul pentru o compensare imediată şi echitabilă. Propunerea de expropriere va conţine notificarea adresată persoanelor fizice şi juridice titulare de drepturi reale asupra obiectului exproprierii, oferta de despăgubire, modalitatea transferului de bunuri şi de drepturi patrimoniale sau, după caz, modalitatea de cedare a drepturilor patrimoniale.

Articolul 10 alin. (1), (2) din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999, indică că expropriatul poate face întîmpinare împotriva propunerii de expropriere. Întîmpinarea este actul prin care expropriatul înaintează exigenţele proprii privind condiţiile exproprierii. Ea se depune, în termen de 45 de zile de la primirea notificării, la organul care a făcut propunerea de expropriere.

Potrivit art. 11 alin. (1), (6) in Legea nr. 488 din 08 iulie 1999, întîmpinările vor fi soluţionate în termen de 30 de zile de către o comisie constituită prin hotărîre a Guvernului pentru lucrările de interes naţional şi prin decizie a consiliului local pentru lucrările de interes local sau prin decizie a consiliilor locale respective pentru lucrările de interes comun. Comisia

analizează documentele prezentate, ascultînd pe cei interesaţi, şi totodată poate cere informaţii şi date suplimentare, la solicitarea celor care i s-au adresat sau din oficiu. Propunerea de expropriere, pretenţiile proprietarilor şi ale titularilor de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii, precum şi susţinerile acestora se vor depune în scris, consemnîndu-se în proces-verbal de preşedintele comisiei şi de secretar.

Conform art. 12 alin. (1), (3), (4) din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999, în urma deliberării, comisia adoptă o decizie motivată. Decizia comisiei se comunică părţilor în termen de 5 zile de la adoptare şi va servi drept temei pentru determinarea cuantumului despăgubirii, care în nici un caz nu poate fi mai mic decît cel stabilit în propunerea de expropriere. Persoanele interesate pot conveni atît asupra modalităţii de transfer al proprietăţii, de cedare a dreptului patrimonial, cît şi asupra cuantumului despăgubirii şi formei ei, cu respectarea dispoziţiilor legale privind condiţiile de fond, de formă şi de publicitate, fără a se declanşa procedura de expropriere prevăzută în capitolul IV. Acordul dintre părţi în acest caz va fi autentificat notarial, cheltuielile aferente fiind suportate de expropriator.

Prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 488 din 08 iulie 1999, stipulează că în cazul în care părţile nu ajung la un acord asupra exproprierii în modul stabilit la art.9-12, exproprierea pentru cauză de utilitate publică nu poate fi făcută decît prin hotărîre judecătorească cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Raportând normele legale incidente circumstanțelor cauzei, instanța reține că mecanismul exproprierii pentru cauză de utilitate publică este unul strict reglementat de Legea nr. 488 din 08 iulie 1999 și presupune parcurgerea succesivă a etapelor prevăzute de lege, începând cu declararea utilității publice și formularea propunerii de expropriere, continuând cu procedura administrativă de negociere a despăgubirii și finalizându-se fie prin acordul părților, fie, în lipsa acestuia, prin hotărâre judecătorească, cu stabilirea unei despăgubiri juste și prealabile. Numai la finalizarea acestei proceduri se produce transferul dreptului de proprietate de la titular către expropriator.

Din materialele cauzei rezultă că, în privința terenului cu numărul cadastral *****, care aparține cu drept proprietate reclamanților, procedura de expropriere nu a fost finalizată. Deși reclamanților le-a fost comunicată propunerea de expropriere, aceștia au formulat întâmpinare împotriva ofertei de despăgubire, iar între părți nu a fost încheiat un acord privind cuantumul despăgubirii și transferul dreptului de proprietate. Totodată, nu există o hotărâre judecătorească prin care să fi fost dispusă exproprierea și stabilită despăgubirea în condițiile art. 13 din Legea nr. 488/1999, respectiv dreptul de proprietate asupra terenului continuă să aparțină reclamanților, nefiind transferat în proprietatea statului.

Instanța reține că simpla declarare a utilității publice, notificarea proprietarilor, întocmirea rapoartelor de evaluare, formularea ofertei de despăgubire ori parcurgerea etapelor premergătoare exproprierii nu produc efectul juridic al transferului dreptului de proprietate și nu echivalează cu o expropriere în sensul legii enunțate și al art. 501 din Codul civil.

În același sens, din probele administrate rezultă că ulterior notificării reclamanților, la 08 septembrie 2025, între S.A. „Administrația Națională a Drumurilor” și S.R.L. „Universinj” a fost încheiat contractul de achiziție publică a serviciilor nr. 10/02-10/263, având ca obiect elaborarea studiului de fezabilitate privind reparația capitală a drumului vizat - M1 Frontiera cu România – Leușeni – Chișinău – Dubăsari – Frontiera cu Ucraina, km 86,26 – 94,40 (Lotul 2 al centurii mun. Chișinău).

Această împrejurare demonstrează că procesul de planificare tehnico-economică a investiției publice se afla încă în desfășurare, iar soluțiile tehnice privind traseul definitiv al

lucrării și terenurile care urmau să fie efectiv afectate nu erau încă stabilite. Studiul de fezabilitate constituie un instrument de fundamentare a deciziilor ulterioare și nu produce, prin el însuși, efecte juridice asupra dreptului de proprietate.

Instanța apreciază critic argumentul reclamanților potrivit căruia înscrierea în Registrul bunurilor imobile a interdicției instituite în temeiul Legii nr. 136/2020 ar echivala cu o expropriere de fapt, deoarece, în esență, exproprierea presupune transferul silit al dreptului de proprietate către stat sau către unitatea administrativ-teritorială, în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de lege, inclusiv acordarea unei despăgubiri juste și prealabile, pe când interdicția înscrisă în Registrul bunurilor imobile nu produce un asemenea efect translativ. Aceasta reprezintă o măsură de publicitate și opozabilitate, care afectează exclusiv exercițiul atributului dispoziției asupra bunului, limitând temporar posibilitatea proprietarului de a înstrăina sau greva imobilul pe durata existenței măsurii, fapt ce atestă că o asemenea limitare nu conduce la stingerea dreptului de proprietate și nici la transferul acestuia către stat.

Totodată, este de remarcat că reclamanții au rămas titularii dreptului de proprietate asupra terenului, nefiind deposedați de bun și nefiind lipsiți de exercitarea atributelor posesiei și folosinței. Prin urmare, ingerința invocată privește exclusiv exercițiul temporar al atributului dispoziției și nu poate fi calificată, prin intensitatea și efectele sale juridice, drept o privare de proprietate.

Instanța reține că noțiunea de expropriere de fapt presupune existența unei ingerințe efective și suficient de grave în exercițiul dreptului de proprietate, echivalentă, prin consecințele sale, unei privări de proprietate, chiar în lipsa unui act formal de transfer, pe când în cauza dedusă judecății nu s-a făcut dovada unei asemenea situații.

Mai mult, în speță s-a constatat că dreptul de proprietate al reclamanților nu a fost transferat statului, aceștia nu au fost deposedați de teren și nu au fost împiedicați să îl posede și să îl folosească, iar simpla existență a unei interdicții de înstrăinare înscrise în registrul de publicitate nu este suficientă pentru a concluziona că a avut loc o expropriere de fapt, ci reprezintă exclusiv o limitare temporară a exercițiului atributului dispoziției, instituită în cadrul procedurii legale de expropriere.

În aceste condiții, instanța constată că reclamanții nu au demonstrat existența unei exproprieri, fie de drept, fie de fapt, a terenului cu numărul cadastral *****, motiv pentru care pretenția privind constatarea exproprierii urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Respingerea pretenției principale atrage și respingerea pretențiilor accesorii privind încasarea despăgubirii, a dobânzii de întârziere și repararea prejudiciului moral.

În acest context, instanța notează că despăgubirea în materia exproprierii nu constituie un drept autonom, ci reprezintă consecința juridică a transferului dreptului de proprietate în condițiile legii.

Astfel, în lipsa unei exproprieri finalizate și a transferului dreptului de proprietate, nu există temei juridic pentru acordarea despăgubirilor și, implicit, nici pentru admiterea celorlalte pretenții accesorii formulate de reclamanți.

Cu titlu de consecință, în corespundere cu art. 96 Cod de procedură civilă, lipsesc și careva temeiuri de compensare reclamanților Mîndru Ion și Mîndru Lucia a cheltuielilor de judecată.

În sensul dezbaterii și altor argumentelor invocate de reclamanți, instanța consideră relevant avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, în care se menționează că, obligația instanțelor de a-și motiva hotărârile nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea

acestei obligații poate varia in funcție de natura hotărârii. În conformitate cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Concluzionând cele expuse, instanța opiniază că argumentele din cererea de chemare în judecată nu și-au găsit confirmare în raport cu probele prezentate și nu a fost constatat nici un temei relevant pentru admiterea pretențiilor reclamanților.

Față de cele ce preced și luând în considerație circumstanțele de fapt, coroborându-le cu probele administrate și raportându-le la normele legale aplicabile prezentei spețe, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de Mîndru Ion și Mîndru Lucia împotriva Statului Republica Moldova, reprezentat de Guvernul R.M., intervenienți accesorii SA „Administrația Națională a Drumurilor” și Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale cu privire la constatarea exproprierii, încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Mîndru Ion și Mîndru Lucia împotriva Statului Republica Moldova, reprezentat de Guvernul R.M., intervenienți accesorii SA „Administrația Națională a Drumurilor” și Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale cu privire la constatarea exproprierii, încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
Judecător Furdui Angela