Dosarul nr. 3-1/2024

H O T Ă R Î R E
în numele legii

20 decembrie 2024 mun. Strășeni

Judecătoria Strășeni, sediul Central
Instanţa de judecată, compusă din:
Președinte de ședinţă: judecător Iana Talmaci
Grefier: Marina Strîmbanu

Judecând în ședinţa de judecată publică cauza civilă după acțiunea reclamantului SRL ”Moara lui Mihai” împotriva Primăriei și Consiliului comunal Sipoteni r-l Călărași cu privire la anularea actului administrativ,

A constatat:

La 04 mai 2018 SRL „Moara lui Mihai” s-a adresat cu cerere în judecată către Primăria Sipoteni și Consiliul comunal Sipoteni, intervenient accesoriu IP ”Agenția Servicii Publice, DC” privind anularea deciziei Consiliului comunal Sipoteni nr.02/12 din 02.03.2018, cu obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Călărași să radieze din Registrul bunurilor imobile înregistrarea efectuată în baza Decizia nr.02/12 din 02.03.2018 cu actele subsecvente.

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni sediul central din 2 decembrie 2021 s-a dispus: efectuarea expertizei judiciare a imobilului cu numărul cadastral ***** situat în s.*****, r-nul ***** cu suprafața de 0,46 ha înaintînd expertului următoarele întrebări: 1) Conform amplasării în spațiu a terenului cu nr.cadastral ***** suprafața de 0,46 ha situat în s. *****, r-l ***** este oare posibilă atribuirea unei suprafețe mai mari de teren pentru desfășurarea acțivității ”Moara lui Mihai” SRL fără a fi afectate suprafețele de teren ce aparțin imobilelor învecinate, sau sunt constituite teren aferent construcțiilor din vecinătatea terenului cu nr.cadastral ***** suprafața de 0,46 ha situat în s. *****, r-l *****, fără afectarea zonei de protecție a drumurilor de acces din vecinătate; 2) Care este impactul terasei construite de SRL ”Moara lui Mihai” în fața clădirii cu nr.cadastral *****.***** asupra drumului de acces pe str. Ștefan cel Mare din s. *****, r-l *****; 3) Afectează oare terasa construită de SRL ”Moara lui Mihai” în fața clădirii cu nr.cadastral *****.***** drumul de acces pe str. Ștefan cel Mare din s. *****, r-l *****. Se încredințează efectuarea expertizei Centruui Național de Expertize Judiciare a RM, cu sediul mun.Chișinău, str. Mihail Kogălniceanu 85. Se somează expertul de răspundere penală conform art.312 CP în cazul prezentării cu bună știință a unui raport de expertiză fals. Cheltuielile pentru efectuarea expertizei se

pun în seama pîrîților Primăria Sipoteni și Consiliul comunal Sipoteni r-l Călărași. Se prezintă expertului pentru efectuarea expertizei: materialele dosarului civil nr. 3-3/2021. În caz de neachitare a cheltuielilor pentru efectuarea expertizei în termen de 5 zile de la încuviinţarea cererii de efectuare a expertizei partea responsabilă va fi decăzută din dreptul de a prezenta proba solicitată. Procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL"Moara lui Mihai" împotriva Primăriei Sipoteni și Consiliului comunal Sipoteni r-l Călărași, terțul IP"Agenția Servicii Publice" în procedura contenciosului administrativ se suspendă, pînă la prezentarea în instanţă a raportului de expertiză.

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni sediul central din 5 iunie 2024 s-a dispus: se reia examinarea cauzei la acțiunea înaintată de SRL "Moara lui Mihai" împotriva Primăriei Sipoteni și Consiliului comunal Sipoteni, r-l Călărași terțul IP"Agenția Servicii Publice" în procedura contenciosului administrativ.

În susținerea poziției sale a indicat că Consiliul comunal Sipoteni membra a căruia este a participat la ședința Consiliului din 02.03.2018, fiind în cunoștință de cauza, că Primăria și Serviciul cadastral teritorial Călărași au executat lucrările pe teren în lipsa sa administratorul SRL Moara lui Mihai, fapt despre care a informat Consiliul comunal Sipoteni prin cererea din 28.02.2018 cu nr.21, prin care a adus la cunostinta consiliului comunal ,ca: în Procedura de executare silita nr.196-02/2016 se afla la Executare Hotărârea irevocabila si Executorie a Judecătoriei Călărași nr.3-18/2015 din 13.10.2015 iar Primăria si SCT Călărași ,intru executarea Hotărârii sus menționate au comis mai multe ilegalități, fiind inculcată vădit legislația RM, și a solicitat: scoaterea din ordinea de zi a întrebării cu nr.12,ce viza aprobarea planului geometric al terenului aferent SRL „Moara lui Mihai" cu obligarea Primarului să-i elibereze actele întocmite pentru a face cunoștință cu ele, acordându-i un termen rezonabil.

În aceeași ordine de idei susține că în declarațiile sale în ședința Consiliului comunal a adus la cunoștință despre faptul că se încalcă flagrant drepturile SRL „Moara lui Mihai" de modificare ilegală a hotarelor terenului prin strămutarea construcției capitale, fără acordul ei în scris, - a gardului capital din beton armat, fapt aflat de la primarul-Rata Vasile din declarațiile d-lui în ședința Consiliului comunal, ca va cheltui să strămute gardul, dar în consecință: Consiliul comunal, în mod intentionat, a aprobat planul geometric al terenului aferent SRL „Moara lui Mihai" cu nr.cadastral-*****, prin care a prejudiciat SRL „Moara lui Mihai" material și moral în proporţii deosebit de mari, peste 100 000 lei -material, adoptând decizia susmenţionata cu actele subsecvente actul nr.6674 din 17.11.2017 de Constatare pe teren (la modificarea hotarelor terenului) cu Anexa din 17.11.2017 (Schema de stabilire a hotarului terenului) și planul geometric al terenului aferent cu nr.cadastral *****, modificat illegal, contrar prevederilor Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28.10.2004, art.7 și art .5(3),

prin care se stipuleaza că: strămutarea construcţiilor capitale se admite numai in cazul acordului în scris al proprietarului construcţiei capitale.

Totodată menționează că despre faptul că s-au comis ilegalități că SRL „Moara lui Mihai” se prejudiciază material și moral în proporții deosebit de mari în mod intenționat se stabilește vădit și prin faptul că Primăria Sipoteni de comun acord cu Consiliul comunal Sipoteni au refuzat neîntemeiata să-i prezinte actele preliminare planul geometric și actul de constatare pe teren/la modificarea hotarelor terenului nr.6674 din 17.11.2017 care i-au fost eliberate la 26.03.2018 (peste 4 luni), conform scrisorii de însoțire cu nr.69 din 26.03.2018.

De asemenea menționează că prin actul nr.6674 din 17.11.2017 de constatare la modificarea hotarelor terenului a fost întocmit în lipsa sa și a proprietarilor terenurilor adiacente.

Totodată susține că proprietari a terenurilor adiacente sunt Farmacia Muşeţel - ***** SRL, administrator-Lipcan Anastasia, Adam Vera si Reutchi Tatiana ,care nu au fost prezenți pe teren la modificarea hotarelor terenului, dar au fost chemați la Primărie pentru a semna actul în diferite condiții: fără împuterniciri legale (unii înșelați, ca semnează pentru faptul, că terenul aferent SRL „Moara lui Mihai” este al Primăriei.

Administratorul SRL „Moara lui Mihai” a solicitat admiterea acțiunii, anularea în tot a Deciziei Consiliului comunal Sipoteni nr.02/12 din 02.03.2018 cu actele subsecvente, planul geometric al terenului aferent SRL „Moara lui Mihai” cu nr. cadastral ***** din 17.11.2017 și actul cu nr.6674 din 17.11.2017 de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului) cu anexa (schema de stabilire a hotarelor terenului, oobligarea Agenției Servicii Publice a RM, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Călărași să radieze din Registrul bunurilor imobile Decizia Consiliului comunal Sipoteni cu nr.02/12 din 02.03.2018 cu actele subsecvente (Planul Geometric din 17.11.2017 al terenului aferent cu nr. cadastral ***** și actul cu nr.6674 de constatare pe teren/la modificarea hotarelor terenului din 17.11.2017 cu anexa schema de stabilire a hotarelor terenului din 17.11.2017.

În cadrul ședinței de judecată din 5 iulie 2018 reclamanta a înaintat cerere de concretizare a pterențiilor prin care a solicitat admiterea acţiunii, anularea în tot a Deciziei Consiliului comunal Sipoteni nr.02/12 din 02.03.2018 cu actele subsecvente: Planul Geometric al terenului aferent SRL Moara lui Mihai cu nr.cadastral ***** din 17.11.2017 și actul cu nr.6674 din 17.11.2017 de Constatare pe teren la modificarea hotarului terenului cu Anexa, actul de stabilire a hotarelor terenului ca illegal în fond ,emis contrar prevederilor Legii, obligarea Agenţiei Servicii Publice a RM ,Departamentul Cadastru,Serviciul Cadastral Teritorial Călărași să radieze din Registrul bunurilor imobile Decizia Consiliului comunal Sipoteni nr.02/12 din 02.03.2018 cu actele subsecvente, planul geometric din

17.11.2017 al terenului aferent cu nr.cadastral ***** și actul cu nr.6674 de constatare pe teren/la modificarea hotarului terenului din 17.11.2017 cu anexa-Schema de stabilire a hotarelor terenului din 17.11.2017.

La 18 noiembrie 2021 prin intermediul secției de evidență și documentare a parvenit referința din partea reprezentantului primărie prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

În susținerea poziției sale a indicat că decizia Consiliului local Sipoteni din 2.03.2018 a trecut controlul legalității nu există temei de anulare a acesteia.

De asemenea susține că cererea de chemare în judecată are un caracter neîntemeiat scopul fiind dorința SRL „Moara lui Mihai" de a cumpăra sau a primi în proprietate în alt mod fâșâia de teren situată în fața clădirii cu nr. cadastral *****.***** asupra drumului de acces pe str. Ștefan cel Mare s. *****, r-nul *****.

În ședința de judecată din 16 septembrie 2024 reclamanta a înaintat cerere de concretizare prin care a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată concretizată anularea în tot a actului administrativ decizia Consiliului comunal Sipoteni nr.02/12 din 2.03.2018 cu actele subsecvente: Schema de Stabilire a hotarelor terenului din 17.11.2017 actul de constatare pe teren nr.6674 din 17.11.2017 (la modificarea hotarelor terenului) și planul Geometric cu nr.cadastral ***** din 17.11.2017 ca ilegale, nule, ce contravin legii emise cu depășirea limitelor competentelor legale si procedurii stabilite, obligarea IP „Agenția Servicii Publice" să radieze din Registrul bunurilor imobile decizia Consiliului comunal Sipoteni nr.02/12 din 02.03.2018 cu actele subsecvente: Schema de stabilire a hotarelor terenului din 17.11.2017, actul de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului) din 17.11.2017 și planul geometric din 17.11.2017 al terenului cu cad.*****, obligarea Consiliului comunal Sipoteni să emită actul administrativ individual favorabil în care să oblige Primăria Sipoteni să introducă în actul de stabilire a hotarelor și în planul geometric al terenului aferent cu nr.cad.***** porțiunea de teren cu pavaj cu suprafața de 147m.p. și gardul capital cu lungimea de 42.5 metri liniari cu poarta din metal incluse în planul cadastral din 20.06.2007, proprietate privată a SRL „Moara lui Mihai" înregistrată în dosarul de inventariere tehnică a imobilului, fapt constatat și prin raportul de expertiza judiciară din 20.11.2023 nr.1690-1694.

Administratorul SRL „Moara lui Mihai" în ședința de judecată a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată.

În ședința de judecată reprezentatul primăriei avocatul Ion Chitoroga nu s-a prezentat, prin cererea din 2 decembrie 2024 expediată la adresa electronică a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând materialele dosarului coraport cu normele legale, instanța de judecată concluzionează că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 2 alin. (2) din Codul administrativ, anumite aspecte ce ţin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară şi nu contravine principiilor prezentului cod.

În concordanță cu art. 22 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Potrivit art. 93 din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Conform art. 194 din Codul administrativ, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept. În procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile şi deciziile contestate se examinează din oficiu în privinţa existenţei greşelilor procedurale şi aplicării corecte a dreptului material.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171.

În consonanță cu art. 219 din Codul administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la

proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

În corespundere cu art. 258 alin. (1) și (3) din Codul administrativ, procedurile administrative şi procedurile prealabile iniţiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziţie este valabilă şi pentru procedurile prealabile iniţiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă iniţiată până la data intrării în vigoare a acestuia. Procedurile de contencios administrativ iniţiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acţiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătoreşti.

În virtutea acțiunii legii în timp, instanța remarcă faptul că acțiunea a fost intentată sub imperiul Legii contenciosului administrativ, rigorile legale ale actului legislativ abordat pe marginea condițiilor de admisibilitate fiind respectate de titularul acțiunii.

Conform art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

La caz, se constată că procedura administrativă și procedura de contencios administrativ au fost inițiate până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că în speță se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții, la caz prevederile Legii contenciosului administrativ.

Potrivit art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 (în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative și depunerii cererii de chemare în judecată), 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.

Conform prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice şi autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) şi b).

Noțiunea de „act administrativ" este reglementată în legislația națională, cât şi în Rezoluția (77) 31 "Cu privire la protecţia 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 şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Din materialele cauzei rezultă că prin cererea din 28.02.2018 reclamanta s-a adresat Consiliului s. Sipoteni prin care a solicitat scoaterea din ordinea de zi a ședinței consiliului comunei Sipoteni, întrebarea ce ține de aprobarea planului geometric al terenului aferent construcțiilor private ale SRL „Moara lui Mihai" cu nr.***** dând posibilitate SRL „Moara lui Mihai" să facă cunoștință cu actele elaborate acordându-i un termen rezonabil, obligarea primarului d-lui V. Rata să îi elibereze actul de stabilire a hotarului terenului aferent cu numărul cadastral ***** cu anexa schema de stabilire a hotarului sectorului de teren cu nr.***** care este parte componentă a actului de stabilire a hotarului în conformitate cu legislația în vigoare.

Prin decizia nr.02/12 din 2 martie 2018 Consiliului comunei Sipoteni s-a decis: se aprobă planul geometric al terenului proprietate publică de domeniul privat al UAT cu stabilirea hotarului fix, cu suprafața de 0, 4600 ha număr cadastral *****- din intravilan, specialistul pentru reglementare a regimului funciar va depune Serviciul Cadastral Teritorial Călărași actele necesare pentru a fi efectuată înscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre bunul imobil format și dreptul asupra lui. După efectuarea înscrierii în registru bunurilor

imobile a datelor despre bunul imobil format și drepturile asupra lui, primarul com. Sipoteni va institui Comisia de expertiză pentru expertizarea bunului imobil ce se propune spre înstrăinare care va fi prezentat la ședința ulterioară spre aprobare. Controlul executării prezentei decizii se atribuie primarului com. Sipoteni, Rața Vasile. Prezenta decizie se va aduce la cunoștință publicului și a Oficiului Teritorial Ungheni al Cancelariei de stat în termenii stabiliți de legislația în vigoare.

Prin decizia nr.02/18/05 din 2 martie 2018 Consiliului comunei Sipoteni s-a decis: se respinge cererea SRL „Moara lui Mihai" cu privire la excluderea din ordinea de zi a chestiunii ce tine de aprobarea planului geometric cu stabilirea hotarului fix al terenului aferent imobilului privat cu numărul cadastral ***** ca fiind nefondată. Controlul executării deciziei în cauză se pune în sarcina primarului comunei ***** d-nul Vasile Rața. Prezenta decizie se va aduce la cunoștință publicului și a Oficiului Teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat în termenii stabiliți de legislația Republicii Moldova.

Prin cererea prealabilă din 29 martie 2018 reclamanta a solicitat examinarea cererii prealabile, anularea în tot a deciziei Consiliului comunal ***** nr.02/12 din 2.03.2018 prin care s-a aprobat planul geometric cu numărul cadastral *****, anularea planului geometric cu numărul cadastral *****, anularea actului de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului) cu nr.6674 din 17.11.2017.

Conform art. 14 alin. (1)-(2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 (în vigoare la data inițierii procedurii administrative), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 (în vigoare până la data de 01.04.2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

În conformitate cu prevederile art. 17 alin. (1) al Legii citate, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data

expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. Termenul de 30 de zile specificat la alin. (1) este termen de prescripție.

Ca consecință, în vederea realizării dreptului la atac și valorificarea dreptului protejat de către legislația în vigoare, reclamanta administratorul SRL „Moara lui Mihai" la 4.05.2018, a depus prezenta acțiune în instanța de judecată, prin care s-a solicitat anularea deciziei Consiliului comunal Sipoteni nr.02/12 din 02.03.2018, cu obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Călărași să radieze din Registrul bunurilor imobile înregistrarea efectuată în baza Decizia nr.02/12 din 02.03.2018 cu actele subsecvente.

Raportând prevederile legale menționate la actele cauzei, instanța de judecată reține că acțiunea reclamanților este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, cu respectarea procedurii extrajudiciare, fiind solicitată recunoașterea unui drept pretins a fi încălcat de autoritatea publică competentă, care produc efecte juridice în exterior, și care, în opinia reclamanților, au caracter defavorabil.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea actelor administrative individuale.

Din materialele cauzei rezultă că potrivit actului nr.6674 de constatare pe teren la modificarea hotarului terenului în rezultatul lucrărilor de actualizare a planului cadastral se modifică suprafața bunului imobil cu numărul cadastral *****din 0, 4539 ha în 0, 4600 ha, configurația bunului imobil cu numărul *****, modificarea statutului hotarelor din hotare generale în hotare fixe, suprafața, configurația și statutul hotarului se va schimba în conformitate cu noul plan geometric care va fi parte componentă a actului.

Potrivit planului geometric al bunului imobil cu numărul cadastral ***** conform caracteristicelor tehnice ale bunului imobil modul de folosință este pentru construcție cu suprafața terenului de 0, 4600 ha.

În conformitate cu pct. 39 din Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare şi actualizare a planurilor cadastrale şi geometrice (aprobată prin ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 140 din 06.08.2012), rezultatele stabilirii şi coordonării hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor (Anexa nr. 4), care se semnează de titularul de drept asupra terenului, hotarele căruia au fost stabilite pe teren, reprezentantul autorității publice locale şi executantul lucrărilor

cadastrale, iar în cazul coordonării hotarelor - şi de titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente sau de reprezentanţii acestora.

Potrivit pct. 52 din aceeaşi instrucţiune, planul geometric elaborat se semnează (coordonează) şi se aprobă, în mod obligatoriu, de autoritatea publică locală, sau altă autoritate publică împuternicită.

Conform definiţiei statuate în Legea cadastrului bunurilor imobile, planul geometric constituie un document tehnic, întocmit în urma măsurărilor la faţa locului, în care se indică hotarele terenului şi construcţiile capitale amplasate pe acesta.

Potrivit art. 18 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, planul geometric se întocmeşte 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 şi amplasamentului tuturor construcţiilor de pe teren. Planul poate conţine şi alte date.

Astfel instanța constată că pe parcursul examinării cauzei prin încheierea Judecătoriei Strășeni sediul central din 2 decembrie 2021 s-a dispus: Efectuarea expertizei judiciare a imobilului cu numărul cadastral ***** situat în s.Sipoteni, r-nul ***** cu suprafața de 0,46 ha înaintînd expertului următoarele întrebări:1) Conform amplasării în spațiu a terenului cu nr.cadastral ***** suprafața de 0,46 ha situat în s. *****, r-l ***** este oare posibilă atribuirea unei suprafețe mai mari de teren pentru desfășurarea acțivității ”Moara lui Mihai” SRL fără a fi afectate suprafețele de teren ce aparțin imobilelor învecinate, sau sunt constituite teren aferent construcțiilor din vecinătatea terenului cu nr.cadastral ***** suprafața de 0,46 ha situat în s. *****, r-l *****, fără afectarea zonei de protecție a drumurilor de acces din vecinătate; 2) Care este impactul terasei construite de SRL ”Moara lui Mihai” în fața clădirii cu nr.cadastral *****.***** asupra drumului de acces pe str. Ștefan cel Mare din s. *****, r-l *****; 3) Afectează oare terasa construită de SRL ”Moara lui Mihai” în fața clădirii cu nr.cadastral *****.***** drumul de acces pe str. Ștefan cel Mare din s. *****, r-l *****.Se încredințează efectuarea expertizei Centruui Național de Expertize Judiciare a RM, cu sediul mun.Chișinău, str. Mihail Kogălniceanu 85.Se somează expertul de răspundere penală conform art.312 CP în cazul prezentării cu bună știință a unui raport de expertiză fals.Cheltuielile pentru efectuarea expertizei se pun în seama pîrîților Primăria Sipoteni și Consiliul comunal Sipoteni r-l Călărași.Se prezintă expertului pentru efectuarea expertizei: materialele dosarului civil nr. 3-3/2021.În caz de neachitare a cheltuielilor pentru efectuarea expertizei în termen de 5 zile de la încuviinţarea cererii de efectuare a expertizei partea responsabilă va fi decăzută din dreptul de a prezenta proba solicitată.Procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL”Moara lui Mihai” împotriva Primăriei Sipoteni și Consiliului comunal

Sipoteni r-l Călărași, terțul IP”Agenția Servicii Publice” în procedura contenciosului administrativ se suspendă, pînă la prezentarea în instanţă a raportului de expertiză.

Prin raportul de expertizănr.1690-1694 din 20 noiembrie 2023 s-a concluzionat Amplasamentul terenului înregistrat cu numărul cadastral ***** cu adresa r-nul Călărași, satul Sipoteni, direcţionarea drumurilor cu amplasarea construcţiilor învecinate de facto (proprietăţi private) ***nu individualizează posibilitatea atribuirii unei suprafeţe de teren suplimentară*** iar suprafaţă de teren amplasată pe perimetrul părţii stradale a bunului imobil, clădire de producere lit.”01”, amplasată pe suprafaţa terenului înregistrat cu numărul cadastral ***** cu adresa r-nul *****, satul *****, are rol de teren aferent bunului imobil investigat şi nu poate fi formată sau utilizată în alte scopuri.

Pe perimetrul părţii stradale a bunului imobil, clădire de producere lit.”01”, amplasată pe suprafaţa terenului înregistrat cu numărul cadastral ***** cu adresa r-nul *****, satul *****, de facto sunt executate lucrări de pavaj, amenajare cu elemente de îngrădire uşor demontabile, delimitate de drumul de acces cu înveliş rutier şi direcţie continuă str. Ştefan cel Mare, prin trecerea de pietoni localizată pe axa drumului. Rolul lucrărilor de amenajare executate de facto îndeplineşte accesul direct în interiorul bunului imobil, clădire de producere lit.”0l”, amplasată pe suprafaţa terenului înregistrat cu numărul cadastral ***** cu adresa r-nul *****, satul ***** şi nu au legătură directă cu drumul de acces cu înveliş rutier şi direcţie continuă str. Ştefan cel Mare, deoarece sunt delimitate prin trecerea de pietoni localizată pe axa drumului.

Raportând normele legale pre citate la circumstanțele faptice stabilite, instanța judecătorească a ajuns la concluzia că, actul administrativ contestat de SRL ”Moara lui Mihai”a fost emis conform prevederilor legale, mai mult ca atât a trecut controlul legalității și există temei de anulare acesteia.

Respectiv, instanța judecătorească a stabilit respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a procedurii de examinare a cererilor înaintate de reclamant, respectînd și limitele dreptului său discreționar, instanța reținînd în acest sens că verificarea legalităţii unui act administrativ implică verificarea elementelor de fond şi formă.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanțele faptice stabilite, precum și criticele aduse actelor contestate de către reclamant în coraport cu contraargumentele invocate de către autoritatea publică pîrîtă întru justificarea legalității actelor emise, instanța de judecată conchide că decizia nr.02/12 din 2.03.2018, este legală și întemeiată.

Or, de către autoritatea pîrîtă a fost respectată procedura de emitere a actelor administrative, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea acestor acte administrative emise în privința reclamantului SRL ”Moara lui Mihai”

legalitatea acestora nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament - ceea ce denotă că temei de admitere a acțiunii reclamantului SRL ”Moara lui Mihai” nu există.

În conformitate cu prevederile art. 219, 224-225, 229 din Codul administrativ, art. 236-241 CPC RM, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”Moara lui Mihai” împotriva Primăriei și Consiliului comunal Sipoteni r-l Călărași cu privire la anularea Decizie nr. 02/12 din 02.03.2018, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Strășeni sediul Central. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Strășeni sediul Central.

Preşedinte de şedinţă
judecător (semnătura) Iana Talmaci

Copia corespunde originalului