Dosarul nr.3-1416/2022
2-22082588-12-3-10062022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

05.06.2024

mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, Centru,
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Maria Meșter,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamanților ***** împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, persoane terțe Primăria or.Briceni, ***** privind anularea actelor administrative individuale defavorabile,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamanții – *****, s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice” privind anularea actelor administrative individuale defavorabile, formulând următoarele cerințe:

- a anula actul administrativ defavorabil - Notificarea Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu ***** din 31.03.2022, prin care s-a dispus anularea lucrărilor cadastrale efectuate în baza cererii cu********** din 10.09.2021, cu privire la ”Actualizarea planului cadastral în hotare generale”, în cadrul cărora a fost modificată configurația sectorului de teren cu nr.cadastral ***** din *****și sectorul de teren cu nr. cadastral *****

- a anula actul administrativ defavorabil - Răspunsul Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu ***** din 03.05.2022 la cererea prealabilă din 04.04.2022 înaintată de ***** cu privire la anularea acțiunilor/modificărilor efectuate de către Serviciul cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, expuse în scrisoarea ***** din 31.03.2022, precum și suspendarea acțiunilor/modificărilor în privința lucrărilor efectuate în baza cererii cu********** din 10.09.2021 depusă de *****cu privire la ”Actualizarea planului

cadastral în hotare generale”;

- a anula actul administrativ defavorabil - Răspunsul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru ***** din 03.05.2022 la cererea prealabilă din 04.04.2022 înaintată de ***** la cererea prealabilă cu privire la anularea acțiunilor/modificărilor efectuate de către Serviciul cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, expuse în scrisoarea ***** din 31.03.2022, precum și suspendarea acțiunilor/modificărilor în privința lucrărilor efectuate în baza cererii cu********** din 10.09.2021 depusă de *****cu privire la ”Actualizarea planului cadastral în hotare generale”;

- a dispune obligarea Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru și Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru la înregistrarea lucrărilor în baza cererii cu********** din 10.09.2021 depusă de *****cu privire la ”Actualizarea planului cadastral în hotare generale” în privința terenului cu nr. cadastral *****

În argumentarea acțiunii depuse, partea reclamantă a indicat că, prin decizia Consiliului Orășenesc Briceni din 20 august 2020 s-a acordat *****permisiunea efectuării lucrărilor de construcție a unui centru comercial pe terenul propriu cu nr. cadastral *****, suprafața de ***** ha, situat pe *****

Totodată, prin decizia sus-menționată s-a dispus obligarea *****să efectueze expertiza tehnică și să coordoneze proiectarea și lucrările de construcție și reconstrucție a obiectelor.

Explică că, reclamanții s-au adresat Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice din or.Briceni cu cererea********** din 10.09.2021, prin care au solicitat efectuarea lucrărilor cadastrale asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și *****

Indică că, la data de 01.04.2022 în adresa lui *****a parvenit scrisoarea ***** din 31.03.2022 emisă de către Serviciul cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice Departamentul Cadastru, prin care a fost informat că, lucrarea cadastrală efectuată în baza cererii cu********** din 10.09.2021, cu privire la ”Actualizarea planului cadastral în hotare generale”, în cadrul cărora a fost modificată configurația sectorului de teren cu nr.cadastral ***** din *****și sectorul de teren cu nr. cadastral***** a fost anulată pe motiv că, conform actului de stabilire a hotarelor terenului din 14.09.2021, hotarele terenului au fost stabilite contrar prevederilor pct.22 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobat de Agenția Relații Funciare și Cadastru***** din 04.08.2021. Prin urmare, readucând terenul la poziția inițială.

Menționează că, la scrisoarea/notificarea ***** din 31.03.2022 emisă de către Serviciul cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, nu a fost anexată nici o decizie a organului administrativ în acest sens, care presupune că nici nu există.

Nefiind de acord cu Notificarea ***** din 31.03.2022, reclamanții au înaintat cererea prealabilă la data de 04.04.2022, prin care au indicat că, nu sunt de acord cu acțiunile autorității publice expuse în scrisoare, le consideră ilegale, care contravin Codului administrativ, Legii cadastrului, Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, Hotărârii Guvernului nr.1030/1998, Hotărârii

Guvernului nr.345 din 10.06.2020 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr.1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile, Hotărârii Guvernului nr.68 din 09.02.2022 cu privire la aprobarea Regulamentului Registratorului în domeniu; activității cadastrale. Au solicitat actului administrativ defavorabil.

Prin răspunsul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru ***** din 03.05.2022 și răspunsul Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu***** din 03.05.2022 a fost refuzată anularea Notificării ***** din 31.03.2022 și s-a indicat asupra legalității deciziei.

De asemenea, a fost respinsă și solicitarea privind suspendarea acțiunii notificării Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu ***** din 31.03.2022.

Subliniază că, notificarea Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu ***** din 31.03.2022, răspunsul Agenției Servicii Publice, Departament Cadastru ***** din 03.05.2022 și răspunsul Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu***** din 03.05.2022 ilegale și pasibile de a fi anulate din următoarele considerente:

Prevederile art.12 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, enumeră atribuțiile registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, astfel că anularea unor acte sau acțiuni nu fac parte din aceste atribuții. Legea oferă dreptul de a refuza înregistrarea dreptului în cazul în care documentele nu corespund exigențelor legale, însă nicidecum nu oferă dreptul de a anula un act, unipersonal, fără respectarea unei proceduri, absolut ilegal.

Menţionează reclamanții că art.26 alin.(6) din aceeași Lege, explică că, înregistrarea drepturilor include: primirea cererii de înregistrare a drepturilor asupra bunului imobil și înregistrarea ei în condica de cereri; examinarea cererii primite; luarea deciziei asupra înregistrării dreptului sau emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii de înregistrare a drepturilor; îndosarierea în dosarul cadastral a documentelor prezentate pentru înregistrarea drepturilor, întocmirea/crearea dosarului cadastral în cazul constituirii unui bun imobil; efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile; aplicarea parafei de înregistrare a drepturilor pe toate exemplarele pe suport de hîrtie ale documentelor ce confirmă drepturile în a căror bază s-a efectuat înregistrarea; îndosarierea documentelor ce confirmă drepturile.

Așadar, din cele menționate rezultă un prim temei pentru anularea deciziilor emise de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru în privința drepturilor reclamanților **********.

Ulterior, art.15 din aceeași lege indică că, (1) Lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private. Inginerul cadastral certificat din cadrul entității executante poartă răspundere pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale. Se constată obligația inginerul cadastral de a asigura întocmirea actelor corect și legal, ceea ce presupune imposibilitatea inițierii oricăror acțiuni cadastrale pe terenurile persoanelor neprezentate la fața locului și în lipsa acordului în vederea realizării lucrărilor.

Astfel, art.141 din Codul administrativ, prevede (1) Un act administrativ individual

este nul dacă conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

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

Art.5 din Codul administrativ, stipulează că, 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 se aplică nemijlocit legea.

La caz, consideră că autoritatea publică nu a aplicat corect legea, prin ce a lezat dreptul de proprietate al reclamanților, motiv pentru care înaintează prezenta cerere în vederea efectuării controlului asupra activității administrative a pârâtului.

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

Reclamanții fac trimitere și la prevederile art.18 din Codul administrativ; interesul public îl vizează ordinea de drept, democrația garantarea drepturilor libertăţilor persoanelor, precum și obligațiile acestora, satisfacerea necesității sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții.

Art.16 Cod civil: (1) Apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: recunoașterea dreptului; restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui.

Se atrage atenția, asupra prevederilor art.334 Cod civil, (2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă).

Din conținutul normei din pct.22 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, hotarele general, stabilite de către reprezentantul autorității publice competente, se modifică numai prin stabilirea hotarelor fixe, stabilirea hotarelor fixe se efectuează în prezența și cu acordul titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente., nu reiese nici-o expresie de nulitate a actului emis fără respectarea acestei norme, ceea ce din nou indică asupra ilegalității deciziilor emise de către pârât, or, acesta absolut ilegal și abuziv a dispus anularea actelor prin care au fost efectuate lucrările cadastrale. Mai mult ca atît, în adresa reclamanților nu a parvenit nici o Decizie în acest sens care urma a fi emisă obligatoriu potrivit Codului administrativ, or, în adresa acestora a fost expediată doar o notificare care nu corespunde condițiilor de formă a unui act administrativ.

Conform art.21 din Codul administrativ, (3) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Astfel, prin admiterea ilegalităților menționate dreptul vătămat al reclamanților este dreptul de proprietate cu toate atributele sale, a dispune liber de bunul ce îl dețin în

posesie/proprietate.

Totodată, consideră că prin acțiunile sale pârâții au încălcat principiul proporţionalităţii (art.29 Cod administrativ), măsura întreprinsă în raport cu omisiunea depistată se află la o distanță enormă, chiar extremă.

Mai invocă că, art.119 Cod administrativ: (1) Conținutul unui act administrativ individual trebuie să fie suficient de cert.

În aceeași ordine de idei, art.120 Cod administrativ, prevede: (1) Un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă: numele/denumirea autorității publice care a emis actul administrativ; numele colaboratorului autorității publice care a emis actul administrativ; numele destinatarului actului administrativ; data la care a fost emis actul administrativ; decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ) fi motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ; decizia cu privire la cheltuieli; informația cu privire la exercitarea căilor de atac.

Totodată, art.124 Cod administrativ stipulează că, informația cu privire la exercitarea căilor de atac va conține date privind: calea de atac care urmează să fie înaintată; denumirea și adresa autorității publice sau ale instanței de judecată la care trebuie înaintată calea de atac; termenul pentru exercitarea căii de atac.

Menţionează reclamanți că, structura actului administrativ este stabilită prin lege, ceea ce impune în sarcina autorităților publice să emite actele urmare a acestei structuri, fără a se admite derogări, în atare caz vor surveni consecințele legale. Aceste rigori nu au fost respectate de către pârâți prin emiterea actelor contestate, astfel consideră a fi temei pentru anularea actelor menționate și admiterea integrală a acțiunii înaintate.

În ședința de judecată, reclamanții ***** nu s-au prezentat, fiind înștiințați; reprezentantul reclamanților, avocatul Loginescu Petru, împuternicit în baza mandatului avocațial***** din 28.04.2023, a susținut acțiunea în sensul formulat, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Pârâtul – Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”(la data depunerii acțiunii, Agenția Servicii Publice), prin referința prezentată instanței(f.d.33-35), nu a recunoscut acțiunea depusă și a solicitat respingerea acesteia ca neîntemeiată.

În argumentarea poziției sale procesuale, în referința prezentată instanței, pârâtul a invocat următoarele contraargumente: la data de 10.09.2021, în baza cererii********** depusă de reclamant, de către Serviciul cadastral teritorial Briceni au fost efectuate lucrări cadastrale la nivel de teren cu privire la actualizarea planului cadastral în hotare generale referitor la bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Astfel, în cadrul respectivelor lucrări cadastrale a fost modificată amplasarea și configurația terenului cu nr. cadastral *****, fiindu-i păstrată suprafața.

Totodată, pentru a evita suprapunerile, concomitent cu actualizarea terenului cu nr.cadastral ***** a fost modificat și locul amplasării terenului cu nr.cadastral *****(înregistrat după unitatea administrativ-teritorială or.Briceni), în lipsa unei cereri.

Menționează că pe terenul cu nr. cadastral *****este înregistrată construcția***** proprietate privată a cet.*****, care în rezultatul modificării locului amplasării ambelor

terenuri, a fost înglobată total în limitele terenului cu nr. cadastral *****, lezând astfel dreptul de proprietate al proprietarului construcției.

Totodată, potrivit Actului de stabilire a hotarelor terenului din 14.09.2021, hotarele terenului au fost stabilite de executantul lucrării cadastrale, fapt ce contravine prevederilor pct.22 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru***** din 04.08.2017.

Ținând cont de faptul că, lucrarea cadastrală executată în baza cererii********** a fost întocmită cu grave încălcări ale actelor normative, Serviciul cadastral teritorial Briceni, în temeiul Raportului de neconformitate***** din 29.03.2022 a anulat lucrarea cadastrală respectivă, restabilind, în baza de date grafice, terenurile cu nr.cadastrale *****, *****în poziția inițială.

Indică că, Serviciul cadastral teritorial Briceni, prin scrisoarea ***** din 31.03.2022, a informat cet.*****referitor la anularea lucrării cadastrale cu solicitarea returnării documentației cadastrale, fiindu-i comunicat, inclusiv despre posibilitatea de restituire a mijloacelor financiare achitate de acesta, pentru serviciul executat eronat.

La fel, despre anularea lucrării cadastrale a fost înștiințată și cet.*****, prin scrisoarea ***** din 31.03.2022, care înainta-se Serviciului cadastral teritorial Briceni o plângere aferentă lucrărilor cadastrale executate eronat.

Totodată, menționează că scrisoarea cu ***** din 23.03.2022 a fost oferită Serviciului cadastral teritorial Briceni, la solicitare, ca aviz consultativ în vederea acordării suportului metodologic și pentru călăuză în scopul corectării încălcărilor grave comise de către angajați în cadrul executării lucrărilor cadastrale, în baza cererii********** din 10.09.2021.

Prin urmare, afirmă că potrivit art.18 alin.(4) lit.a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998(în vigoare la data depunerii cererii), planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul, acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren.

În conformitate cu pct.22 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, stabilirea hotarelor generale ale terenului la fața locului, se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezența titularului de drepturi al terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite, a executantului lucrării de măsurare, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor terenului, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe, în prezența și cu acordul titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora, cu întocmirea actului de constatare pe teren. Hotarele generale, stabilite de către reprezentantul autorității publice competente, se modifică numai prin stabilirea hotarelor fixe.

Precizează pârâtul că, Agenția Servicii Publice este în imposibilitate de a restabili actele elaborate în cadrul executării lucrării cadastrale, întrucât acestea au fost întocmite

cu încălcarea prevederilor pct.22 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren(în vigoare la data prestării serviciului), cât și a art.18 alin.(4) din Legea cadastrului bunurilor imobile și considerăm acțiunile Serviciului cadastral teritorial Briceni de anulare a lucrării cadastrale ca fiind legale și justificate.

Totodată, precizează că prin răspunsul ***** din 03.05.2022, oferit la cererea prealabilă, înaintată de către reclamant, la data de 08.04.2022, Agenția Servicii Publice l-a informat despre faptul imposibilității restabilirii actelor elaborate în cadrul executării lucrării cadastrale, din considerentele expuse supra.

Prin urmare, menționează că, în conformitate cu art.art.20, 189 alin.(1) din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ.

Afirmă că reclamantul în cererea de chemare în judecată nu a specificat dreptul său lezat prin activitatea administrativă desfășurată de Agenția Servicii Publice, pe care acesta ar urma să-l revendice prin înaintarea cererii de chemare în judecată.

Consideră că prin activitatea administrativă desfășurată, Agenția Servicii Publice nu i-a încălcat drepturile sau libertățile reclamantului, în sensul art.17 din Codul administrativ, pe care acesta ar urma să le revendice prin înaintarea cererii de chemare în judecată.

În contextul celor expuse, precum și în conformitate cu prevederile art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ, solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului, Svetlana Negură, împuternicită în baza procurii***** din 19.01.2024, a solicitat respingerea acțiunii, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Persoană terță - Primăria or.Briceni, prin referința prezentată a indicat că susține cerințele indicate în cererea de chemare în judecată depusă de către reclamanții *****.

În argumentarea poziției sale procesuale, terțul a invocat că, consideră că notificarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral teritorial Briceni cu ***** din 31.03.2022, răspunsul Agenției Servicii Publice ***** din 03.05.2022 și răspunsul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Serviciului Cadastral teritorial Briceni cu***** din 03.05.2022 sunt ilegale și pasibile de a fi anulate din următoarele considerente:

În conformitate cu art.26 alin.(6) înregistrarea drepturilor include: litera d) „luarea deciziei asupra înregistrării dreptului sau emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii de înregistrare a drepturilor din Legea nr.1543 din 25-02-1998 „Cadastrului bunurilor imobile".

În baza cu art.120 alin.(1) din Codul administrativ, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă: h) informația cu privire la exercitarea căilor de atac.

În conformitate cu art.124 din Codul administrativ „Informația cu privire la exercitarea căilor de atac va conține date privind: calea de atac care urmează să fie

înaintată; denumirea și adresa autorității publice sau ale instanței de judecată la care trebuie înaintată calea de atac; termenul pentru exercitarea căii de atac.

La fel, art.141 alin.(1) din Codul administrativ, un act administrativ individual este nul dacă conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

În ședințele de judecată, reprezentantul terțului Primăria or.Briceni, nu s-a prezentat, fiind citat în modul prevăzut de lege, nu a înștiințat instanța despre motivele neprezentării și nu a înaintat careva cereri de amânare sau de examinare a cauzei în lipsa sa. Ținând cont de cele enunțate, instanța de judecată a dispus, în temeiul art.218 lit.lit.c), d) al Codului administrativ, examinarea cauzei în lipsa persoanei terțe Primăria or.Briceni.

Persoană terță – *****, fiind legal citată, ce se confirmă prin semnătura destinatarului din avizul poștal de expediere a corespondenței ***** din 04.08.2023, în ședințele de judecată fixate pe caz, nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței motivul lipsei.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea în contencios administrativ a reclamanților *****, ascultând explicațiile participanților la proces, studiind probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea reclamantului privind anularea actului defavorabil, obligarea emiterii actului favorabil este neîntemeiată și pasibilă de respins, din următoarele considerente.

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

Conform art.206 Cod administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ). (2) Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei cînd se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

Potrivit prevederilor art.208 alin.(1) în cazurile prevăzute de Lege, pînă la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prelabilă.

Conform art.31 alin.(2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, în cazul cînd cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul

consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoştinţă solicitantului. Copia cererii pe care sunt indicate temeiurile respingerii şi copia actelor anexate la cerere se îndosariază în dosarul cadastral. Respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluţionată prin acţiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul din cadrul Agenţiei Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

În sensul enunțat, se constată că, adresarea cu acțiune în contencios administrativ a fost precedată de adresarea reclamanților cu cerere prealabilă din 08.04.2022(f.3 din dosarul administrativ) către Agenția Servicii Publice, prin care au solicitat anularea modificărilor efectuate de către SCT Briceni, expuse în scrisoarea ***** din 31.03.2022, privind sectorul de teren cu numărul cadastral ***** din *****, și sectorul de teren cu numărul cadastral *****

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă ***** din 03.05.2022, cererea a fost respinsă, organul ierarhic superior Agenția Servicii Publice considerând absolut legale acțiunile Serviciului cadastral teritorial Briceni referitoare la anularea lucrării cadastrale în cazuză.

Contrar prevederilor art.129 alin.(3) Cod administrativ, pârâtul nu a prezentat probe din care ar rezulta data notificării reclamanților deciziei adoptate în procedura prealabilă ***** din 03.05.2022. Prin urmare instanța de judecată va interpreta aceste circumstanțe în favoarea reclamanților și va consideră că, depunerea acțiunii în contencios administartiv la data de 20.05.2022, a fost realizată de către reclamanți în interiorul termenului de 30 de zile, prevăzut de art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ.

Alegațiile pârâtei privind inadmisibilitatea acțiunii reclamanților ***** pe temeiul lipsei dreptului vătămat(art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ) sunt nefondate. Or, reclamanții *****, fiind destinatari ai actului defavorabil, prin care s-a dispus anularea lucrării cadastrale executate în temeiul cererii********** din 10.09.2021, se identifică în mod cert dreptul acestora de a contesta respectivul act defavorabil, deoarece, în caz contrar se va încălca dreptul reclamanților de acces la justiție, dreptul acestora la un proces echitabil și dreptul la un recurs efectiv.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale ce reglementează admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată, constată că reclamanții și-au realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate/de nerespectare a procedurii prealabile nu există. În astfel de circumstanțe, fiind respectată procedura și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ, instanța judecătorească va soluționa fondul cauzei.

Așadar, obiect al contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității activității administrative desfășurate de Agenția Servicii Publice, care s-a finalizat cu anularea lucrărilor cadastrale executate în baza cererii********** din 10.09.2021.

Starea de fapt după cronologia apariției circumstanțelor importante pentru soluționarea cauzei poate fi rezumată în felul următor:

Reclamanții ***** *****sunt proprietari ai terenului cu numărul cadastral *****

din *****(f.14, 15 din dosarul administrativ).

Persoană terță ***** este proprietar al unei construcții, amplasate pe terenul adiacent cu numărul cadastral *****, care se află în proprietatea autorității publice locale(f.13 din dosarul administrativ).

Prin cererea cu********** din 10.09.2021 s-au efectuat lucrările cadastrale de actualizare a planului cadastral în hotare generale.

Prin raportul de neconformitate din 29.03.2022(f.5 don dosarul administrativ), s-a dispus readucerea terenurilor în poziția inițială din cauza că lucrarea cadastrală executată în temeiul cererii ***** din 10.09.2021 a fost întocmită cu grave încălcări, fiind modificată amplasarea și configurația terenurilor(f.5 din dosarul administrativ).

Serviciul cadastral teritorial Briceni prin scrisoarea ***** din 31.03.2022, a informat cet.*****referitor la anularea lucrării cadastrale, fiindu-i comunicat, inclusiv despre posibilitatea de restituire a mijloacelor financiare achitate de acesta, pentru serviciul executat eronat(f.6 din dosarul administrativ).

Serviciul cadastral teritorial Briceni a dat un răspuns și *****care a depus o plângere la 01.03.2022 cu privire la anularea lucrării cadastrale efectuate, prin care i s-a comunicat că plângerea acesteia a fost satisfăcută(f.7 din dosarul administrativ).

La fel, instanța de judecată a stabilit că prin decizia adoptată în procedura prealabilă***** din 03.05.2022, autoritatea publică pârâtă a motivat în fapt și în drept decizia emisă și a explicat reclamantului care sunt motivele de anulare a lucrării cadastrale, și anume: ”Referitor la cererea dumneavoastră, prin care solicitați anularea modificărilor efectuate de către SCT Briceni, expuse în scrisoarea ***** din 31.03.2022, privind sectorul de teren cu numărul cadastral ***** din ***** și sectorul de teren cu numărul cadastral *****, comunicăm următoarele. Potrivit datelor din cadastrul bunurilor imobile, în baza cererii dvs. cu nr. ***** din 10.09.2021 s-au efectuat lucrări cadastrale la nivel de teren privind actualizarea planului cadastral în hotare generale, în cadrul cărora s-a modificat amplasarea și configurația terenului cu numărul cadastral *****, cu păstrarea suprafeței. Concomitent cu actualizarea terenului cu numărul cadastral nominalizat, pentru a evita suprapuneri, s-a modificat și locul amplasării terenului cu numărul cadastral *****(înregistrat după unitatea administrativ-teritorială orașul Briceni), aceasta fiind efectuată în lipsa cererii proprietarului, astfel, fiind încălcate prevederile art.18 alin.(4) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (în vigoare la acel moment). Totodată, menționăm că pe terenul cu numărul cadastral *****este înregistrată construcția comercială și prestări servicii, proprietate privată a cet.*****, care ca urmare a modificării locului amplasării ambelor terenuri, a fost înglobată total în limitele terenului cu numărul cadastral *****, lezând astfel dreptul de proprietate al acesteia. Conform actului de stabilire a hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** din 14.09.2021, hotarele terenului s-au stabilit de executantul lucrării contrar prevederilor pct. 22 al *Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren,* aprobat de Agenția Relații Funciare și Cadastru***** din 04.08.2017, care stipulează că, *hotarele generale, stabilite de către reprezentantul autorității publice competente, se modifică numai prin stabilirea hotarelor fixe. Iar, stabilirea hotarelor fixe se efectuează în prezența și cu acordul titularilor de drepturi ale*

terenurilor adiacente, sau de reprezentanții acestora, cu întocmirea actului de constatare pe teren, ceea ce nu s-a făcut. Astfel, considerăm absolut legale acțiunile Serviciului cadastral teritorial Briceni, referitoare la anularea lucrării cadastrale în cauză, cu restabilirea planului cadastral digital al terenurilor cu numărul cadastral *****și *****la situația de până la executarea lucrărilor cadastrale în baza cererii nr. ***** din 10.09.2021. Respectiv, prin scrisoarea din 31 martie 2022, ați fost informat de retragerea actelor eliberate în rezultatul executării eronate a serviciului solicitat prin cererea nr. ***** din 10.09.2021 și returnarea mijloacelor financiare încasate pentru executarea serviciului."

Potrivit art.18 alin.(4) lit.a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998(în redacția legii în vigoare la data depunerii cererii), planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul, acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren.

În conformitate cu pct.22 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, stabilirea hotarelor generale ale terenului la fața locului, se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezența titularului de drepturi al terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite, a executantului lucrării de măsurare, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor terenului, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe, în prezența și cu acordul titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora, cu întocmirea actului de constatare pe teren. Hotarele generale, stabilite de către reprezentantul autorității publice competente, se modifică numai prin stabilirea hotarelor fixe.

Respectiv, instanța de judecată conchide că, Agenția Servicii Publice este în imposibilitate de a restabili actele elaborate în cadrul executării lucrării cadastrale, întrucât acestea au fost întocmite cu încălcarea prevederilor pct.22 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren(în vigoare la data prestării serviciului), cât și a art.18 alin.(4) din Legea cadastrului bunurilor imobile și, or, respective lucrări cadastrale au fost emise de către organul cadastral cu încălcarea normelor legale precitate, prin ce a fost afectat dreptul de proprietate al terțului *****, care figurează în Registrul bunurilor imobile ca fiind proprietar al bunului imobil**********01, din data de 09.10.2003.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul

legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art.22 alin.(1)–(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. (2) Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor. (3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare şi cele stinse.

În conformitate cu art.25 din aceiași Lege, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale şi după întocmirea planului cadastral al teritoriului şi a dosarului cadastral al bunului imobil.

Art.16 din aceiași lege(în redacția legii în vigoare la data executării lucrărilor contestate), ”Lucrările de identificare” prevedea: (1) Identificarea bunului imobil se efectuează prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren. (2) Identificarea bunului imobil se legalizează printr-un act de constatare pe teren, care va conţine informaţii referitoare la gradul de corespundere a datelor despre componenţa, suprafaţa şi despre alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru. (3) În cazul constatării de modificări în componenţa bunului imobil, precum şi al divizării terenului sau comasării de terenuri, în afara lucrărilor de identificare se vor efectua şi alte lucrări cadastrale necesare.

Art.18 din aceiași lege(în redacția legii în vigoare la data executării lucrărilor contestate), ”Planul cadastral şi planul geometric” prevedea: (1) Planul cadastral conţine, în mod obligatoriu, hotarele, numerele cadastrale şi alte caracteristici ale terenurilor şi ale construcţiilor principale, dar pe lângă acestea mai poate conţine şi alte date. Planul cadastral este ţinut în formă electronică şi reprezintă un set de date spaţiale şi descriptive care identifică poziţionarea spaţială, forma şi dimensiunile unuia sau mai multor bunuri imobile şi relaţionarea acestora cu alte obiecte spaţiale. (2) 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. (3) Conţinutul planului cadastral şi al planului geometric, modul de elaborare şi actualizare a acestora, precum şi modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de construcţii şi încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. (4)

Planul cadastral şi/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condiţiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri şi să nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu suprafeţele de teren; b) emiterii unei hotărîri a instanţei de judecată privind modificarea lor; c) necesităţii corectării erorilor care nu influenţează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile; d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil; e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art.19 alin.(6). (5) La modificarea planului cadastral şi/sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafaţă, cauzele necesităţii de modificare şi se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condiţiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou şi acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sînt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia. În cazul în care specialistul de lucrări cadastrale constată că nu sînt îndeplinite condiţiile prevăzute la alin.(4) lit.a), organul cadastral teritorial refuză să modifice planul. Refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanţa judecătorească. (6) Modificarea planului cadastral şi/sau geometric în condiţiile prevăzute la alin.(5) constituie temei pentru modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile. (7) În cazul modificării planului cadastral sau planului geometric, fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse i se expediază un preaviz privind modificările efectuate. (8) Pentru a garanta protecţia drepturilor beneficiarilor serviciilor de elaborare şi actualizare a planurilor cadastrale sau geometrice prestate de organele cadastrale teritoriale, Agenţia Servicii Publice încheie un contract de asigurare de răspundere civilă.

Iar art.19 din aceiași lege(în redacția legii în vigoare la data executării lucrărilor contestate), ”Hotarele fixe şi hotarele generale ale terenului”, prevedea: (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 întocmeşte 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) Dacă 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 administraţiei publice locale, la cererea proprietarului, 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.

Prin urmare, reiterând circumstanțele expuse supra în coroborare cu prevederile legale enunțate, s-a stabilit că la emiterea actului defavorabil contestat, pârâtul a respectat prevederile legale, or, încălcări de competență și de procedură la adoptarea acesteia, nu au fost admise. Activitatea administrativă executată de către ASP și actele emise de ultima, care s-au finalizat cu anularea lucrării cadastrale, sunt conforme legii, sunt motivate și conțin o descriere a motivelor de fapt și de drept care au stat la baza adoptării acestora.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamanților *****, iar alegațiile invocate în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele și actele prezentate de pârât.

Respectiv, instanța de judecată conchide că actul administrativ individual ilegal favorabil reclamantei(lucrările cadastrale executate în temeiul cererii********** din 10.09.2021), legal a fost retras de către autoritatea publică pârâtă, deoarece a fost emis contrar normelor legale precitate. Iar autoritatea publică pârâtă a acționat în vederea respectării drepturilor *****care a pretins că i se încalcă dreptul de proprietate. Prin urmare, instanța de judecată conchide că principiul legalității impunea să retragă actul administrativ favorabil reclamantei, deoarece acesta încălca drepturile terțului *****.

În circumstanțele speței, reclamanții sunt în drept să-și valorifice drepturile sale prin înainatarea unei acțiuni în rectificare înaintate împotriva titularului dreptului, în speță, *****

În acest context, instanța judecătorească subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Alegațiile părții reclamante referitoare la încălcarea dreptului reclamanților de proprietate, sunt declarative. Dreptul de proprietate al reclamanților ***** și *****asupra terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha și asupra construcției de pe acest teren, nu sunt afectate, ultimii figurând în Registrul bunurilor imobile ca proprietari ai bunurilor sus-menționate(f.14-15 din dosarul administrativ).

Prin urmare, instanța de judecată conchide că acțiunea reclamanților în partea obligării emiterii actului administartiv individual favorabil, la fel, urmează a fi respinsă, or, legalitatea actului defavorabil contestat, lasă fără conținut cerința de obligare a emiterii actului favorabil, deoarece doar ilegalitatea actului contestat condiționează admiterea și cerinței de obligare a emiterii actului favorabil.

Potrivit art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanţele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide că, actele contestate sunt legale și întemeiate. Or, de către pârât a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ și ultimul este emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actului defavorabil emis în privința reclamanților *****, legalitatea acestuia 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 reclamanților, nu există.

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea în contencios administrativ a reclamanților ***** împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, persoane terțe Primăria or.Briceni, ***** privind anularea notificării Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice ***** din 31.03.2022, răspunsului Serviciului Cadastral Briceni al Agenției Servicii Publice***** din 03.05.2022 și răspunsului Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru***** din 03.05.2022, obligarea înregistrării lucrărilor efectuate în baza cererii cu********** din 10.09.2021 cu privire la ”actualizarea planului cadastral în hotare generale” în privința terenului cu numărul cadastral ***** și ***** se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Judecător Liudmila Holeviţcaia