Instanţa de fond: Judecătoria Criuleni, sediul central (jud. Alexandru Motricală)

Dosarul nr. 3r-612/24 (2-23127425-02-3r-25062024)

Republica Moldova
Curtea de Apel Chişinău
D E C I Z I E

22 august 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

Completul de Contencios Administrativ în componența:
Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Dașchevici Grigore şi Bostan Angela

A judecat în ordinea art. 243 alin. (2) al Codului Administrativ al RM, fără ședință de judecată, recursul declarat de Haritina Budeșteanu împotriva încheierii Judecătoriei Criuleni, sediul central din 06 iunie 2024, adoptată la acțiunea în contencios administrativ înaintată de Haritina Budeșteanu împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi și Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, cu privire la anularea planului geometric cu anexa actului de stabilire a hotarelor terenului,

Audiind raportul judecătorului Bostan A., în baza materialelor cauzei şi argumentelor recursului, Completul judiciar

c o n s t a t ă :

<u>Obiectul acțiunii, circumstanţele cauzei.</u>

La data de 04.09.2023 Haritina Budeșteanu a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi și Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni prin care a solicitat anularea planului geometric din 03.07.2023 cu anexa actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018.

În motivarea acţiunii reclamanta a indicat că, în şedinţa de judecată din 05.07.2023, desfăşurată în cadrul examinării dosarului nr.3-69/2022, intentat la acțiunea Haritinei Budeşteanu împotriva Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni cu privire la anularea actului de stabilire a hotarelor din 24.06.2022, emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni și obligarea primăriei de a stabili hotarele fixe, reclamantei i-a fost înmînate planul geometric din 03.07.2023, aprobat de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni cu anexa

actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, emis de Primăria s. Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, asupra terenului care a aparţinut Serafimei Stavila, decedată la 23.04.2004.

Mernționează că, reprezentantul Primăriei - primarul s. Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni a invocat, că aceste acte au fost elaborate din propria lui iniţiativă pentru el. Actele date nu au fost elaborate la cererea titularului de drepturi Haritina Budeşteanu sau cu acordul scris a acesteia. Reclamanta nu a cunoscut de iniţiativa dată şi de existenţa actelor

Nefiind de acord cu emiterea actelor nominalizate, reclamanta a depus cerere prealabilă către Consiliul sătesc Dubăsarii Vechi şi Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, înregistrată cu nr.11 din 04.08.2023 prin care a solicitat anulare actelor ca ilegale, care au fost emise în lipsa cererii reclamantei şi în lipsa prezenței sale la fata locului.

Cererea din 04.08.2023, cu nr.11 a fost lăsată fără soluţionare de către pîrîţi.

Nefiind de acord cu planul geometric din 03.07.2023, aprobat de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni cu anexa actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, emis de Primăria s. Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, asupra terenului care a aparţinut Serafimei Stavila, decedată la 23.04.2004, solicită instanţei de judecată anularea acestora ca ilegale. Or, actele nominalizate au fost elaborate în lipsa cererii proprietarului şi în lipsa participării acesteia la faţa locului, iar conţinutul lor nu corespund situaţiei reale de fapt. Actul de stabilire a hotarelor şi planul geometric nominalizat nu conţine caracteristicile terenului şi anume amplasarea de fapt în teritoriu, dimensiunile laturilor terenului, terenurile adiacente.

Menționează că, potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr.152 din 28.08.2023, prin decizia Primăriei Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni nr.2 din 28.02.1992, Serafimiei Stăvila a fost pus la dispoziţie terenul cu suprafaţa 0,15 ha, care nu coincide cu suprafaţa de facto utilizată are loc micşorarea suprafeţei de Agachi Piotr şi Agachi Maria, proprietarii terenului cu nr. cadastral *****. Terenul investigat se delimitează cu terenurile nr. cadastral *****, proprietarul Bacota Gheorghe, partea stradală, proprietar Primăria s.Dubăsarii Vechi, partea laterală stînga - terenul cu nr. cadastral *****, proprietar Chetruşca Viorica, parţial terenul cu nr. cadastral ***** proprietar Agachi Piotr şi Agachi Maria.

Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum şi a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, în comun cu autorităţile administraţiei publice centrale competente şi autorităţile administraţiei publice

locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenţia Relaţii funciare şi Cadastru în baza cererii titularului de drepturi asupra bunurilor sau cererea persoanei interesate cu acordul scris al titularului de drepturi. Hotarele fixe se stabilesc în baza acordului scris al titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiția că acţiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor terenurilor cu terenuri corespunzător art.19. Hotarele generale şi hotarele fixe ale terenului al Legii nr.52 din 18.11.2021 pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

În circumstanţele faptice descrise de mai sus, reclamanta consider că pîrîţii au încălcat dreptul reclamantei la exercitarea proprietăţii asupra terenului şi că ele sunt emise cu încălcarea art.3 din Legea nr. 354 din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile", care prevede, că formarea bunului imobil se iniţiază de către: a) proprietarul lui, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităţilor împuternicite cu administrarea bunului; b) titularii de drepturi reale şi de alte drepturi patrimoniale (gestiune economică, arendă etc.), cu acordul proprietarului; c) instanţa de judecată, executorii judecătoreşti şi Serviciile Fiscale de Stat, în cazurile prevăzute de prezenta lege.

Deasemenea indică că, potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile, nr.l543-XIII din 25,02.1998, Articolul 4 „(1) Subiecţi ai înregistrării sînt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale: cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ-teritoriale, state străine, iar conform art.18 a acestei legi, (2) Planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric, care este întocmit în cadrul: (4) în cadrul lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, planul geometric se întocmeşte în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice şi cartografice. La cererea titularului de drepturi, planul geometric se întocmeşte în urma măsurărilor pe teren.

În temeiul celor expuse, reclamanta invocă că i-au fost lezate drepturile prin actul de constatare pe teren şi planul geometric, care sunt întocmite în afara cererii acesteia, întocmite în lipsa ei, care nu conţin informaţii referitoare la gradul de corespundere a datelor despre componenţa, suprafaţa şi alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru. Prin planul geometric din 03.07.2023 a fost modificată suprafaţa, amplasarea, latura terenurilor în lipsa acordului titularului de drepturi Haritina Budeşteanu, cu încălcarea art.16 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 prin aceste acte a fost diminuată suprafaţa, schimbate punctele de cotitură şi nu sunt indicate punctele de cotitură.

În afară de toate, Budeşteanu Haritina a depus cerere Primăriei s. Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni cerere, prin care solicită stabilirea hotarelor fixe, care nu a fost executată. Totodată, se stabileşte litigiu între Budeşteanu H. şi vecinul Agachi Piotr, și în acest caz, hotarele se stabilesc potrivit pct.88 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare la nivel de teren cu nr.70 din 04.08.2017.

Solicită reclamanta, anularea planului geometric din 03.07.2023, aprobat de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni cu anexa Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, asupra terenului care a aparținut Serafimei Stavila, decedate la 23.04.2004.

<u>Soluția procesuală a instanței de fond ce constituie obiect al recursului.</u>

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul central din 06 iunie 2024, s-a declarat inadmisibilă, acţiunea înaintată de Haritina Budeșteanu împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi și Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, cu privire la contestarea planului geometric din 03.07.2023 și Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018.

Deasemenea s-a dispus încasarea din contul Haritinei Budeşteanu în beneficul Primăriei s.Dubăsarii Vechi, r-nul Criuleni suma de 500 (cinci sute) lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

<u>Argumentele recurentului vis-a-vis de pretinsele încălcări.</u>

Invocînd ilegalitatea încheierii instanţei de fond, la 7 iunie 2024, Haritina Budeșteanu a înaintat recurs asupra acesteia, apreciind ca fiind ilegal actul judecătoresc contestat.

În susținerea recursului, recurenta a menționat că, în conformitate cu art.2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, plan geometric - document tehnic, întocmit în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice și cartografice, în care se indică hotarele terenului și construcțiile capitale amplasate pe acesta.

În conformitate cu articolul 18 alin.(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, (2) Planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric, care este întocmit în cadrul:

a) lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, în cazul programelor aprobate de Guvem, sau al celor executate în vederea înregistrării primare selective, la cererea titularului de drepturi;

b) modificării hotarelor terenului;

c) formării bunului imobil;

d) executării/desfiinţării, al modemizării, al modificării, al transformării, al consolidării și/sau al restaurării construcției.

(3) Conținutul planului cadastral și cel al planului geometric, modul de întocmire și de modificare a acestora, precum și modul de executare a lucrărilor

cadastrale la nivel de teren, de construcții și de încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(4) În cadrul lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, planul geometric se întocmește în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice și cartografice. La cererea titularului de drepturi, planul geometric se întocmește în urma măsurărilor pe teren.

Cu scopul executării prevederilor art. 14 și 18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru, cu nr.70 din 04.08.2017 a fost aprobată Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.

Potrivit pct.41 al Instrucțiunii nr.70 din 04.08.2017, după stabilirea de către autoritatea publică competentă a parametrilor finali a terenului, executantul lucrării completează datele atributive și întocmește planul geometric al terenului.

Potrivit pct.43 al Instrucțiunii nr.70 din 04.08.2017, planul geometric (întocmit în cazul pct. 39 sbp. 1), lit. a), b) și c) alineatul al patrulea) se prezintă autorității publice pentru semnare de către primar (sau altă persoană conform regulamentului intem al autorității publice locale) și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare. După semnarea planului geometric pe suport de hârtie, se întocmește raportul lucrării.

Potrivit pct.44 al Instrucțiunii nr.70 din 04.08.2017, raportul lucrării se întocmește pe suport de hârtie, conform modelelor din anexele prezentei Instrucțiuni și în format electronic, în formate standardizate care să permită tipizarea, accesul și transferul de date. Pentru obiectele informaționale (sectoare cadastrale, terenuri, clădiri, construcții, plantații perene, porțiuni de subsol, părți din teren etc.), formatul fișierelor este: mid/ mif sau tab.

În pct.46 al Instrucțiunii nr.70 din 04.08.2017, se indică, că, componența raportului în dependență de tipul lucrării este indicat în Anexa 6. , care cuprinde și actul de stabilire a hotarelor pe teren.

Din prevederile normelor citate se stabilește, că planul geometric se referă la documentația tehnică care caracterizează bunul imobil și reprezintă parte component al raportului lucrării conform modelelor din anexe al Instrucțiunii, dintre care se regăsește și actul de stabilire a hotarului terenului.

Pârâtul în persoana Primăriei s. Dubăsarii Vechi în litigiul între aceleași părți, în procesul civil cu nr. 3-69/2022, în care Haritina Budeșteanu a solicitat anularea actului de stabilire a hotarelor din 24.06.2022, în calitate de probă a prezentat planul geometric din 03.07.2023, cu anexa actului de stabilire a hotarelor din 16.05.2018, emis de Primăria s. Dubăsarii Vechi, invocând că planul geometric din 03.07.2023 face parte componentă al actului de stabilire a hotarelor din 16.05.2018, creând astfel pretenții noi de contestare a acestor acte,

deoarece pârâtul prin planul geometric din 03.07.2023 modifică planul geometric din actul de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018. Pe aceste motive, reclamanta a contestat orice modificare al actului efectuat de pârât în lipsa sa și în defavoarea sa.

Articolul 11 Codului Administrativ prevede că, (1) Actele administrative individuale pot fi:a) acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

Prin prisma articolului 18 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile, care prevede, că planul cadastral se modifică prin planul geometric, care este întocmit în cadrul lucrărilor cadastrale, pârâtul aprobând planul geometric din 03.07.2023, modifică planul cadastral și adoptă un act defavorabil drepturilor reclamantei ce privește întocmirea actelor cadastrale și înregistrarea dreptului de proprietate a reclamantei asupra terenului moștenit de la mama sa Stavila Serafima.

Planul geometric din 03.07.2023 și actul de stabilire a hotarelor din 16.05.2018, lezează drepturile reclamantei de a identifica bunul imobil și al înregistra în Registrul bunurilor imobile al Serviciului Cadastral Teritorial, deoarece sunt întocmite în lipsa cererii acesteia și în absența ei, nu conține informație referitor la gradul de corespundere a datelor caracterizante al terenului ce ține de suprafața, dimensiunea laturilor și amplasarea terenului cu terenurile învecinate și alte caracteristici al terenului, a modificat suprafața, amplasarea, laturile terenului deținute de fapt, astfel, au fost emise cu încălcarea dreptului Haritinei Budeșteanu, prevăzut de art.16 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, care prevede, că dreptul la identificarea amplasamentului bunului imobil și verificarea corespunderii posesiei de fapt cu documentația cadastrală existentă - în cazul bunurilor imobile care nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile și al art.14 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, care prevede, că (1) Lucrările cadastrale sunt de următoarele timpuri: b) identificarea bunului imobil. (3) La transmiterea sau grevarea drepturilor asupra bunurilor imobil, lucrările cadastrale se efectuează în baza cererii titularului de drepturi asupra bunului respectiv sau la cererea persoanei interesate, cu acordul scris al titularului de drepturi.

Din aceste considerente, concluzia primei instanțe că planul geometric nu reprezintă act administrativ și obiect de contestare deoarece nu reflectă dreptul încălcat a reclamantei, condiția prevăzută de art.17 al Codului administrativ, se află în contradicție cu circumstanțele de fapt și normele de drept citate.

În această ordine de idei, invocă reclamanta că Completul judiciar specializat va menționa, că instanța de fond urma să se expună în fond asupra

legalității a actelor și acțiunilor contestate în temeiul, că prin actele contestate s-au adus atingere drepturilor patrimoniale ale reclamantei prin activitate administrativă, care împiedică realizarea identificării bunului imobil și înregistrării dreptului de proprietate moștenit de Haritina Budeșteanu în conformitate cu legea cadastrului.

Consideră recurenta că concluzia primei instanțe este eronată și în privința nerespectării procedurii prealabile în partea ce ține de contestarea actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018. or, prin cererea din 07.08.2023 adresată Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi rl Criuleni și Primăriei satului Dubăsarii Vechi rl Criuleni, reclamanta a solicitat anularea planului geometric emis din 03.07.2023, ca parte componentă al actului de stabilire a hotarului din 16.05.2018.

Odată ce s-a înaintat cerere prealabilă împotriva uneia din părți din act, procedura prealabilă se referă la actul juridic în întregime. Din aceste considerente, cererea prealabilă din 04.08.2023 se referă și la actul de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018.

Astfel, concluzia primei instanțe că nu s-a respectat procedura prealabilă cu privire la contestarea actului de stabilire a hotarelor din 16.05.2023 este eronată.

În circumstanțele expuse supra, solicită recurenta anularea încheierii Judecătoriei Criuleni, sediul central din 06 iunie 2024.

Poziția părții intimate vis-a-vis de recursul declarat.

Prin referința depusă, partea intimată Consiliul sătesc Dubăsarii Vechi și Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni a solicitat respingerea recursului declarat de Haritina Budeșteanu ca fiind neîntemeiat cu menținerea soluției instanței de fond.

Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a recursului.

În conformitate cu reglementările art. 241 alin. (1), (3) Cod administrativ, încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătoreşti se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit prevederilor art.242 Cod administrativ, recursul împotriva încheierii judecătoreşti se depune motivat la instanţa de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătoreşti, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntîrziat recursul împotriva încheierii judecătoreşti împreună cu dosarul judiciar instanţei competente să soluţioneze recursul.

Articolul 236 Cod administrativ, prevede expres că instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs.

Apelul se declară inadmisibil în special cînd:

a) hotărîrea în fond nu poate fi contestată cu apel;

b) apelul este depus în mod repetat;

c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită;

d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1);

e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2);

f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Respectiv, potrivit principiului simetriei juridice, care implică abordarea subsumară a Codului administrativ, criteriile de admisibilitate a apelului, reglementate conform art.236 Cod administrativ sunt aplicabile în cadrul procedurii de contestare cu recurs a încheierilor instanțelor de fond.

Completul judiciar reține că încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul central din 06 iunie 2024 a fost contestată cu recurs la 7 iunie 2024.

Totodată, se reține că, Haritina Budeșteanu este reprezentată de către avocatul Crîșnari Natalia, care a fost desemnată să reprezinte interesele recurentei în temeiul Deciziei coordonatorului Oficiului Taritorial Chișinău al CNAJGS nr. 1874/ACC din 04.09.2023, considerent din care, în temeiul Legii taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023, Haritina Budeșteanu este scutită de la plata taxei de timbru în instanţa de judecată, or aceasta are statut de beneficiar de asistenţă juridică garantată de stat, (pct.1.20 Anexa nr. 2 al Legii taxei de stat, nr. 213 din 31.07.2023).

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursului în cauză, motiv din care acesta urmează a fi judecat în fond.

<u>Aprecierea instanţei de recurs a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil situaţiei litigioase:</u>

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, în coraport cu cadrul legal aplicabil raportului juridic litigios, Completul judiciar consideră că recursul urmează a fi admis, din următoarele motive.

Conform art. 192 alin. (1) Cod administrativ*, pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ la curţile de apel şi la Curtea Supremă de Justiţie se instituie complete şi/sau colegii specializate de judecători.*

Potrivit art. 194 alin. (1) Cod 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.*

Potrivit art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, *examinînd recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanţa adoptă una dintre următoarele decizii:* ***anulează încheierea şi adoptă o nouă încheiere.***

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (2) Cod administrativ, *instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces.*

Conform art. 243 alin. (3) Cod administrativ, *decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris.*

Materialele cazei denotă cu certitudine faptul că, la data de 04.09.2023 Haritina Budeșteanu a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi și Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni prin care a solicitat anularea planului geometric din 03.07.2023 și actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul central din 06 iunie 2024, s-a declarat inadmisibilă, acţiunea înaintată de Haritina Budeșteanu împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi și Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, cu privire la contestarea planului geometric din 03.07.2023 și Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018.

Deasemenea s-a dispus încasarea din contul Haritinei Budeşteanu în beneficul Primăriei s.Dubăsarii Vechi, r-nul Criuleni suma de 500 (cinci sute) lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În susținerea poziției sale, prima instanță a reținut că, la data de 07.08.2023 reclamanta Haritina Budeșteanu a adresat Consiliului local Dubăsarii Vechi și Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni o cerere prealabilă (f.d.9) prin care a solicitat convocarea ședinței Consiliului local Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, pentru a pune în discuție necesitatea anulării *planului geometric din 03.07.2023*, însă la materiale cauzei nu se regăsește o cerere prealabilă a reclamantei în privința revocării Actului de stabilire a hotarelor terenului emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni la 16.05.2018, anularea căruia la fel se pretinde.

Drept urmare, instanța de fond a conchis că la caz sunt aplicabile prevederile art.207 alin.(2) lit.f) Cod administrativ, întrucît reclamanta Haritina Budeșteanu nu a respectat procedura prealabilă de contestare a Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018 emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, cu toate că Legea contenciosului administrativ nr.793-XIV din

10.02.2000 și Codul administrativ instituie obligația respectării procedurii prealabile de soluționare prejudiciară a litigiilor de contencios administrativ.

Într-o altă ordine de idei, instanța de fond a statuat că, planul geometric din 03.07.2023 reflectă o situație de fapt stabilită în urma măsurărilor pe teren, implicit nu reprezintă un act administrativ în sensul art.10 Cod administrativ și nu poate fi contestat separat în ordinea contenciosului administrativ.

Respectiv, avînd în vedere cele expuse, prima instanță a conchis că, acţiunea înaintată de către Haritina Budeșteanu urmează a fi declarată inadmisibilă în partea anulării Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, din motivul nerespectării procedurii prealabile și în partea anulării planului geometric din 03.07.2023, din motivul că reclamanta nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17.

În condițiile cauzei, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, apreciază ca fiind neîntemeiate concluzile instanței enunțate supra, cît și încheierea instanței de fond din 06 iunie 2024, din considerentele ce succed.

Conform art. 1 Cod administrativ, (1) Legislaţia administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislaţia administrativă se întemeiază pe normele constituţionale dezvoltate în prezentul cod, în alte legi şi în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative şi care trebuie să fie în concordanţă cu Constituţia Republicii Moldova. (3) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sînt emise în temeiul legii şi nu contravin ei.

Conform art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Potrivit art. 10 alin. (1) Cod administrativ, **actul administrativ individual** este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, **cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.**

Potrivit art. 15 Cod administrativ, (1) Operaţiunile administrative sînt manifestările de voinţă sau activităţile autorităţilor publice care nu produc ca atare efecte juridice. (2) Operaţiunile administrative pot fi contestate doar

concomitent cu actul administrativ individual, cu excepţia operaţiunilor administrative executorii sau îndreptate împotriva unui terţ.

Conform 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. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

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

Conform art. 21 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative.

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

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

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În continuare art. 207 alin. (2) lit. e), f) Cod administrativ, prevede că, acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd: e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208;

Cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține că, prin acțiunea înaintată, reclamanta a solicitat anularea planului geometric din 03.07.2023 cu anexa Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, asupra terenului care a aparținut Serafimei Stavila, decedată la 23.04.2004.

Potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998 (în vigoare la data întocmirii planului geometric contestat):

Articolul 2. Noţiuni principale

În sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noţiuni principale:

plan cadastral – reprezentare grafică a teritoriului, conţinînd date despre amplasamentul, hotarele şi numerele cadastrale ale terenurilor, precum şi alte date;

plan geometric – document tehnic, întocmit în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice şi cartografice, în care se indică hotarele terenului şi construcţiile capitale amplasate pe acesta;

Articolul 18. Planul cadastral şi planul geometric

(1) Planul cadastral este păstrat în format electronic şi include un set de date spaţiale şi de date descriptive ce identifică poziţionarea, forma, parametrii şi dimensiunile unui sau mai multor obiecte spaţiale, precum şi relaţionarea acestora cu alte obiecte spaţiale în hotarele ţării. Planul cadastral se furnizează pe suport de h*â*rtie *şi*/sau în format electronic.

(2) Planul cadastral se modifică **în temeiul planului geometric**, care este întocmit în cadrul:

a) lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, în cazul programelor aprobate de Guvern, sau al celor executate în vederea înregistrării primare selective, la cererea titularului de drepturi;

b) modificării hotarelor terenului;

c) formării bunului imobil;

d) executării/desfiinţării, al modernizării, al modificării, al transformării, al consolidării şi/sau al restaurării construcţiei.

(3) Conţinutul planului cadastral şi cel al planului geometric, modul de întocmire şi de modificare a acestora, precum şi modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, de construcţii şi de încăperi izolate se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

(4) În cadrul lucrărilor cadastrale executate în vederea înregistrării primare masive, planul geometric se întocmeşte în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice şi cartografice. La cererea titularului de drepturi, planul geometric se întocmeşte în urma măsurărilor pe teren.

Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr. 70 din 4 august 2017, prevede următoarele:

4. În prezenta Instrucţiune se utilizează următoarele noţiuni:

act de stabilire a hotarelor – act în care se reprezintă și se descrie hotarul terenului şi punctele de cotitură a acestuia;

5. Lucrările cadastrale se inițiază de:

1) Proprietarul/coproprietarii bunului imobil, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităţilor împuternicite cu administrarea bunului;

2) Titularii de drepturi reale şi de alte drepturi patrimoniale;

3) Instanţa de judecată, organele fiscale şi executorii judecătoreşti în cazurile prevăzute de prezenta Instrucţiune;

4) Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, în cadrul realizării Programelor de Stat;

5) Creditorul în condiţiile art. 599 al Codului civil;

6) Deţinătorul certificatului de moştenitor (calitate de moştenitor), în cazul moştenirii.

28. Rezultatele stabilirii hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor (anexa nr. 3), care se semnează de primar, specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare, proprietarul terenului, executantul lucrării cadastrale și, în cazul cînd terenul adiacent este proprietate publică a statului (și acest teren nu este delimitat) – de reprezentantul autorităţii publice centrale care gestionează terenul în cauză sau reprezentantul entității/instituției/întreprinderii care gestionează obiectele de infrastructură tehnico-edilitare amplasate pe acest teren.

30. Actul de stabilire a hotarului terenului se întocmește în două exemplare, care, după elaborarea planului geometric: unul - se prezintă proprietarului terenului, al doilea - se îndosariază în raportul lucrării, păstrat la executantul lucrării. Spre recepție Agenţiei Servicii Publice se transmite dosarul electronic care conţine fotocopia actului. Dacă la procedura de stabilire a hotarelor au participat şi proprietarii terenurilor adiacente, la solicitarea acestora li se întocmesc fotocopii a actului de stabilire a hotarului.

41. După stabilirea de către autoritatea publică competentă a parametrilor finali a terenului, executantul lucrării completează datele atributive şi întocmeşte planul geometric al terenului.

42. Planul geometric (Anexa 4) conţine următoarea informaţie:

1) amplasarea şi adresa bunului imobil;

2) hotarele terenului;

3) punctele de cotitură al hotarelor;

4) reprezentarea tuturor construcţiilor (autorizate și neautorizate) amplasate pe teren;

5) indicarea adiacenţilor (numele, prenumele sau numerele cadastrale);

6) scara la care a fost întocmit planul;

7) catalogul coordonatelor şi dimensiunile segmentelor terenului;

8) tipul segmentelor de hotar (generale, fixe);

9) orientarea geografică a planului;

10) caracteristicile tehnice a terenului (destinația, modul de folosinţă, suprafaţa);

11) caracteristicile tehnice ale construcţiilor (modul de folosinţă, suprafața); Suprafaţa construcţiei se va indica numai în cazul executării concomitente cu lucrarea cadastrală la nivel de clădiri și încăperi izolate;

12) indicatorul (în colțul drept de jos al planului) cu informația privind scara la care a fost întocmit planul, data întocmirii, denumirea întreprinderii care a executat lucrarea, numele, prenumele, executorului şi numele, prenumele, semnătura persoanei care a verificat lucrarea;

13) alte date (servitute, partea bunului imobil transmis în arendă, locațiune);

14) mențiuni.

43. Planul geometric (întocmit în cazul pct. 39 sbp. 1), lit. a), b) și c) alineatul al patrulea) se prezintă autorității publice pentru semnare de către primar (sau altă persoană conform regulamentului intern al autorității publice locale) și specialistul pentru reglamentarea regimului proprietății funciare. **După semnarea planului geometric pe suport de hîrtie, se întocmeşte raportul lucrării.**

44. Raportul lucrării se întocmeşte pe suport de hîrtie, conform modelelor din anexele prezentei Instrucțiuni şi în format electronic, în formate standardizate care să permită tipizarea, accesul și transferul de date. Pentru obiectele informaţionale (sectoare cadastrale, terenuri, clădiri, construcţii, plantaţii perene, porţiuni de subsol, părţi din teren etc.), formatul fişierelor este: mid/ mif sau tab.

46. Componenţa raportului în dependență de tipul lucrării este indicat în Anexa 6.

Potrivit Anexei nr. 6 la Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr. 70 din 4 august 2017, în componența raportului se include și actul de stabilire a hotarelor pe teren.

Din materialele cauzei se reține că, la data de 4 septembrie 2023, Haritina Budeșteanu s-a adresat cu cerere prealabilă către Consiliul local Dubăsarii Vechi și Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, prin care a solicitat anularea planului geometric din 03.07.2023.

Completul judiciar remarcă că, la caz, reclamanta prin acțiunea înaintată revendică ilegalitatea planului geometric din 03.07.2023 și Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, asupra terenului care a aparținut Serafimei Stavila, decedată la 23.04.2004.

Instanța de fond, la emiterea încheierii recurate a reținut că, la data de 07.08.2023 reclamanta Haritina Budeșteanu a adresat Consiliului local Dubăsarii Vechi și Primăriei s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni o cerere prealabilă (f.d.9) prin care a solicitat anularea planului geometric din 03.07.2023, însă la materiale cauzei nu se regăsește o cerere prealabilă a reclamantei în privința revocării Actului de stabilire a hotarelor terenului emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni la 16.05.2018, anularea căruia la fel se pretinde.

La capitolul dat, instanța de recurs subliniază că, *plan geometric reprezintă* – document tehnic, întocmit în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice şi cartografice, în care se indică hotarele terenului şi construcţiile capitale amplasate pe acesta; iar *actul de stabilire a hotarelor* –este actul în care se reprezintă și se descrie hotarul terenului şi punctele de cotitură a acestuia. Rezultatele stabilirii hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor.

Prin urmare, concluzia instanței de fond precum că reclamanta nu a respectat procedura prealabilă în ce privește contestarea Actului de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018 emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, nu poate fi reținută ca întemeiată de instanța de recurs. Or, prin contestarea în prealabil a planului geometric se contestă indubitabil și actul de stabilire a hotarelor. Or, planul geometric se referă la documentația tehnică care caracterizează bunul imobil și reprezintă parte componentă al raportului lucrării conform modelelor din anexe al Instrucțiunii, dintre care se regăsește și actul de stabilire a hotarului terenului. Mai mult, însăși autoritatea publică pîrîtă a declarat că, hotarele au fost stabilite prin Actul de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, iar planul geometric a fost doar actualizat la 03.07.2023 (f.d.44)

Nu în ultimul rând instanța va invoca și reglementările art. 219 Cod Administrativ care obligă instanța să cerceteze starea de fapt din oficiu, nefiind legată nici de declarațiile făcute și nici de textul formulărilor – punctul de pornie fiind scopul urmărit prin acțiunea formulată.

În continuare, instanța de recurs subliniază că, Actul de stabilire a hotarelor terenului din 16.05.2018, emis de Primăria s.Dubăsarii Vechi r-nul Criuleni, reprezintă un act administrativ defavorabil reclamantei, care se încadrează în prevederile art. 10 Cod administrativ.

În condițiile descrise supra este eronată concluzia instanței de fond precum că, acțiunea reclamantei este inadmisibilă prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) lit.f) și e) Cod administrativ.

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr- un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei. Iar potrivit art. 3 Cod

administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Astfel, în contextul respectării dreptului de acces liber la justiţie, garantat de art. 6 § 1 din Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, art. 20 din Constituţia Republicii Moldova şi art. 5 din Codul de procedură civilă, relevat şi în jurisprudenţa CtEDO, circumstanţele relatate generează anularea încheierii contestate.

Din considerentele menţionate, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău concluzionează a admite recursul declarat de Haritina Budeșteanu şi de a anula încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul central din 06 iunie 2024, cu restituirea cauzei, în Judecătoria Criuleni, sediul central, în același complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit c), alin. (3) Cod administrativ, Completul de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

D e c i d e:

Recursul declarat de Haritina Budeșteanu , **se admite.**

Se anulează încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul central din 06 iunie 2024, **cu restituirea cauzei, în Judecătoria Criuleni, sediul central, în același complet de judecată,**

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Dașchevici

Grigore

Bostan Angela