Dosarul nr. 2a-209/2024 I instanță
Nr. PIGD 2-17016353-06-2a-11092024 judecător Bosîi Dumitru
judecătoria Cahul
sediul central

D E C I Z I E

03 noiembrie 2025 **mun. Comrat**

Completul de judecată al Curţii de Apel Sud, sediul Comrat
În componența:
președintele ședinței, judecătorul Mironov Andrei
judecătorii Colev Grigori și Hudoba Valeri
grefieri Satirova Marina și Vlah Vera
cu participarea:
reprezentantului apelantului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, Munteanu Ruslan
reprezentantului intimaților Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana, avocatul Matușenco Ion
intimatului Bogdan Valeriu

examinând în ședință publică, în ordine de apel, apelurile declarate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și de Ministerul Finanțelor a Republicii Moldova împotriva hotărârii judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Relații Funciare și Cadastru (*actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru*) în interesele Republicii Moldova împotriva lui Bogdan Valeriu, intervenient accesoriu de partea pârâtului Bogdan Tatiana, intervenienții accesorii de partea reclamantului Ministerul Justiției a Republicii Moldova, Ministerul Finanțelor a Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice a Republicii

Moldova, Ministerul Economiei a Republicii Moldova, cu privire la exproprierea terenurilor agricole, și *acțiunea reconvențională* înaintată de Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana, împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru (*actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru*), cu privire la încasarea contravalorii bunurilor expropriate și a venitului ratat,

audiind raportul judecătorului Mironov Andrei asupra cauzei și esenței apelurilor, analizând materialele cauzei și audiind pozițiile părților,

A C O N S T A T A T:

1. <u>Circumstanțele cauzei:</u>

La data de 17 februarie 2012, în instanța de fond a parvenit cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru în interesele Republicii Moldova împotriva lui Bogdan Valeriu cu privire la exproprierea terenurilor agricole. (f.d.1-3, vol.1)

Ulterior, reclamantul Agenția Relații Funciare și Cadastru a înaintat o cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată. (f.d.177-179, vol.1)

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că Valeriu Bogdan este proprietarul terenurilor agricole nr. cadastral *****1 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****2 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****3 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****32 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****9 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****1 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****3 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****6 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****8 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****8 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****9 cu suprafața de ***** ha, amplasate în satul Giurgiulești, raionul Cahul.

Susține reclamantul că terenurile care aparțin cu drept de proprietate lui Valeriu Bogdan sunt supuse exproprierii pentru cauză de utilitate publică de interes național pentru construcția Portului Internațional Liber Giurgiulești, potrivit Legii privind declararea utilității publice a lucrărilor de interes național de construcție a Portului Internațional Liber Giurgiulești nr. 176 din 10 iulie 2008 și Hotărîrii Guvernului cu privire la unele măsuri privind asigurarea activității Portului Internațional Liber Giurgiulești nr.186 din 09 martie 2009.

Conform Hotărîrii Guvernului cu privire la unele măsuri privind asigurarea activității Portului Internațional Liber Giurgiulești nr. 186 din 09 martie 2009,

Agenția Relații Funciare și Cadastru a fost împuternicită să asigure prin intermediul întreprinderilor subordonate asigurarea controlului comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor exproprietaților la propuneri de expropriere.

În baza art.9 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999, Agenția Relații Funciare și Cadastru prin scrisorile nr.36-01-08/1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630 din 18 august 2010 a prezentat pîrîtului oferte de expropriere a terenurilor agricole private cu nr. cadastrale nominalizate.

Valeriu Bogdan nu a acceptat oferta Agenției Relații Funciare și Cadastru în interesele statului Republicii Moldova de a primi compensație bănească pentru înstrăinarea terenurilor agricole conform art. 17 alin. (1) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, potrivit căreia compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor are loc conform prețului de piață al acestora, dar nu mai puțin decât prețul normativ calculat conform tarifelor prevăzute la poziția a II din anexă.

Indică reclamantul că Valeriu Bogdan în calitate de expropriat a depus întîmpinare împotriva ofertei de expropriere din 01 octombrie 2010 și a solicitat un teren agricol echivalent, amplasat în sectorul „Orașul Vinului” orașul Codrul mun. Chișinău.

După consultările cu organele administrației publice, Comisia nu a adoptat întâmpinarea expropriatului și potrivit art. 11 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08 iulie 1999, Valeriu Bogdan a fost invitat repetat la ședința privind exproprierea terenurilor agricole proprietate privată, unde i s-a propus în schimb la discreția expropriatului, un alt teren echivalent din cele existente, proprietate a statului, amplasate în UAT: Sadova, r-nul Călărași, Sculeni, r-nul Ungheni, Plopi, r-nul Cantemir, Cairaclia, r-nul Taraclia.

Potrivit procesului-verbal nr. 6 din 04 octombrie 2011, Comisia a constatat faptul imposibilității ajungerii la un numitor comun cu proprietarul obiectului exproprierii.

Solicită Agenția Relații Funciare și Cadastru în interesele statului Republicii Moldova exproprierea terenurilor agricole în folosul statului proprietate privată a lui Valeriu Bogdan și anume terenul agricol cu nr. cadastral *****1 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 12 593,20 lei; terenul agricol nr. cadastral *****2 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 24 871,77 lei; terenul agricol nr. cadastral *****3 cu suprafața de *****

ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 36 112, 39 lei; terenul agricol nr. cadastral *****32 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 41 336,42 lei; terenul agricol nr. cadastral *****9 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 49 611, 66 lei; terenul agricol nr. cadastral *****1 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 49 611,66 lei; terenul agricol nr. cadastral *****3 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 41 336,42 lei; terenul agricol nr. cadastral *****6 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 48 189,44 lei; terenul agricol nr. cadastral *****8 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 49 635,50 lei; terenul agricol nr. cadastral *****8 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 50 796,16 lei; terenul agricol nr. cadastral *****9 cu suprafața de ***** ha, cu restituirea despăgubirii în valoare de 50 796,10 lei, amplasate în satul Giurgiulești, raionul Cahul.

La data de 20 aprilie 2021, avocatul Matușenco Ion în interesele lui Valeriu Bogdan și Tatiana Bogdan a depus cerere reconvențională la acțiunea înaintată de reclamantul Agenția Relații Funciare și Cadastru prin care a solicitat: admiterea cererii reconvenționale și încasarea contravalorii terenurilor supuse exproprierii în valoare de 7210000 lei cu încasarea venitului ratat în valoare de 534015 lei în folosul lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana. (f.d.156-162, vol.2)

2. <u>Soluția instanței de fond:</u>

Prin hotărârea judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023, s-a admis parțial acțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru în interesele Republicii Moldova împotriva lui Bogdan Valeriu cu privire la exproprierea terenurilor agricole, și acțiunea reconvențională înaintată de Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana, împotriva Agenției Relații Funciare și cadastru, cu privire la încasarea contravalorii bunurilor expropriate și a venitului ratat.

S-a expropriat pentru cauză de utilitate publică de interes național în folosul statului:

terenul agricol cu nr. cadastral *****1, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****2, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****3, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****2, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****9, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****1, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****3, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****6, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****8, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****8, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****9, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

cu încasarea în folosul lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana din bugetul de stat a sumei de 7 210 000 (șapte milioane două sute zece mii) lei.

S-a respins pretenția lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana privind încasarea de la Agenția Relații Funciare și Cadastru, a venitului ratat în mărime de 534015 lei. (f.d.70-71, 86-94, vol.3)

3. <u>Solicitările apelanților:</u>

La data de 06 martie 2023, ***Agenția Relații Funciare și Cadastru (actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru)*** ne fiind de acord cu hotărârea instanței de fond, a declarat cerere de apel nemotivată împotriva acesteia, iar ***la data de 11 aprilie 2024*** cerere de apel motivată, prin care a solicitat: admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii judecătoriei Cahul, sediul Central din 07 februarie 2023, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie acceptată integral cererea inițiată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, actualmente succesoare de drepturi Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru împotriva lui Valeriu Bogdan cu privire la încasarea contravalorii bunurilor expropriate. (f.d.73-74, vol.3; f.d.2-5, vol.4)

În motivarea apelului s-a indicat că, solicită casarea integrală a hotărârea emisă din 07 februarie 2023 pe motiv că Raportul de evaluare a fost întocmit în mod incorect/eronat și cu încălcarea actelor normative în vigoare (art. 11 alin. (4)

din Legea nr. 989/2002), prin care a fost admisă o supraevaluare a costului terenului agricol supus exproprierii.

Menționează că, instanța de fond neîntemeiat a admis în hotărârea din 07 februarie 2023, că Agenția Relații Funciare și Cadastru în mod deliberat ar încălca prevederile art. 16 din Constituția Republicii Moldova.

Susține că, instanța reține că toți cetățenii Republicii Moldova sunt egali și respectarea acestui principiu este o îndatorire primordială a statului, și în cazul dat statul Republica Moldova ar trebui să acorde o compensație echitabilă și uniform pentru toți cetățenii care sunt expropriați.

Atrage atenția instanței asupra faptului că în Sectorul nr. 102 - supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică, au fost expropriați 43 de persoane, (inclusiv și cetățeanul Bogdan Valeriu), dintre aceștia 41 de persoane dețin o hotărâre rămasă definitivă a instanței de judecată, iar 24 dintre ei dețin un Titlu executoriu.

Menționează că, în contextul asigurării principiului echității și uniformității că prețul mediu per parcelă cu suprafața 0,6300 ha supusă exproprierii în Sectorul nr. 102 prin intermediul instanței de judecată nu depășește valoarea de 290000 MDL, iar în cazul cetățeanului Bogdan Valeriu prețul mediu per parcelă 0,6300 ha atinge cota de 655000 MDL.

Reiterează că și în celelalte cazuri de expropriere pentru cauză de utilitate publică în zona Sectorului nr. 102, instanța s-a pronunțat în intervalul de timp a anilor 2021-2023.

Consideră că prin hotărârea judecătoriei Cahul, sediul Central din 07 februarie 2023 - se încalcă principiul constituțional la care s-a făcut referință în hotărârea prenotată.

Menționează că, instanța de fond nejustificat invocă în hotărârea integrală precum că suma oferită de reprezentanții statului pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică nu este justă și nu poate fi apreciată ca o dreaptă și prealabilă despăgubire, or potrivit Legii nr. 488/1999 cu privire la cauza de utilitate publică, art. 15, alin. (5) „*în cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii nu trebuie să fie mai mic decât prețul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislație*”.

Susține că, reieşind din considerentele invocate, instanța de fond a aplicat eronat normele materiale, nu a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, adoptând o hotărâre unde nu au fost elucidate toate circumstanțele importante pentru

soluționarea cauzei și nu s-a ținut cont de poziția Comisiei naționale de certificare a evaluatorilor.

Își întemeiază apelul înaintat pe prevederile art. 386 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă.

La data de 31 martie 2023, Ministerul Finanțelor ne fiind de acord cu hotărârea instanței de fond, a declarat cerere de apel împotriva acesteia, prin care a solicitat: admiterea apelului cu dispunerea repunerii acestuia în termen, casarea parțială a hotărârii judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023, în partea încasării din contul bugetului de stat a mijloacelor bănești cu titlu de expropriere în cuantumul solicitat de intimați. (f.d.79-84, vol.3)

În motivarea apelului s-a indicat că, consideră că hotărârea judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023 este neîntemeiată și pasibilă casării, în partea încasării sumei de 7210000 lei cu titlu de compensație a exproprierii.

Menționează că, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 186/2009 cu privire la unele măsuri privind asigurarea activității Portului Internațional Liber Giurgiulești, Agenția Relații Funciare și Cadastru a fost împuternicită să realizeze tranzacțiile ce țin de exproprierea bunurilor imobile (terenuri și construcții) proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică din extravilanul satului Giurgiulești, raionul Cahul, în conformitate cu legislația în vigoare.

Potrivit prevederilor Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, Agenția Relații Funciare și Cadastru a prezentat către proprietarul terenurilor ofertele pentru expropriere, la valoare indicată în cererea de chemare în judecată, oferte care au fost refuzate de către proprietar.

Astfel, având în vedere refuzarea ofertelor și faptul că Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999 stipulează că în cazul în care părțile nu ajung la un acord asupra exproprierii în modul stabilit la art. 9-12, exproprierea pentru cauză de utilitate publică nu poate fi făcută decât prin hotărâre judecătorească cu dreaptă și prealabilă despăgubire, Agenția Relații Funciare și Cadastru a înaintat acțiunea civilă vizată.

Cu referire la cererea de chemare în judecată, precizează că având în vedere că în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 186/2009 cu privire la unele măsuri privind asigurarea activității Portului Internațional Liber Giurgiulești, Agenția Relații Funciare și Cadastru este organul împuternicit pentru realizarea procesului de expropriere a terenurilor vizate, atribuirea unor compensații pentru

terenurile expropriate poate să fie realizată în exclusivitate, prin intermediul acestei autorități, urmând ca aceasta să asigure înregistrarea dreptului de proprietate a statului asupra terenurilor.

Indică că, în conformitate cu art. 13 alin.(l) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, în cazul în care părțile nu ajung la un acord asupra exproprierii în modul stabilit la art. 9-12, exproprierea pentru cauză de utilitate publică nu poate fi făcută decât prin hotărâre judecătorească cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Potrivit art. 15 din Legea nominalizată, în caz de litigiu asupra cuantumului despăgubirii, instanța de judecată va institui o comisie de experți la care pot participa câte un reprezentant al expropriatorului și al expropriatului. Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilelor sau a drepturilor patrimoniale supuse exproprierii și din daunele cauzate proprietarului sau titularilor de alte drepturi reale. La calcularea cuantumului despăgubirii, comisia de experți și instanța de judecată vor ține cont de prețul la care se vând imobilele și drepturile de același fel în teritoriul respectiv, la data întocmirii actului de expertiză, precum și de prejudiciile aduse proprietarului sau, după caz, titularilor de alte drepturi reale, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia. Experții vor determina despăgubirile ce se cuvin proprietarului, separat de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale. În cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii nu trebuie să fie mai mic decât prețul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislație.

Menționează că, în conformitate cu art. 1 din Legea nr.68/2016 cu privire la expertiza judiciară și statutul expertului judiciar, prezenta lege stabilește principiile activității de expertiză judiciară, modul de realizare a expertizelor judiciare, procedura de admitere în profesia de expert judiciar, statutul expertului judiciar, formele de organizare a activității de expertiză judiciară.

Potrivit art. 2 din Lege, expert judiciar reprezintă o persoană calificată și abilitată, conform legii, să efectueze expertize și să formuleze concluzii în specialitatea în care este autorizată, cu privire la anumite fapte, circumstanțe, obiecte materiale, fenomene și procese, organismul și psihicul uman, și care este inclusă în Registrul de stat al experților judiciari.

Potrivit art. 11 din Lege, expertiza judiciară se efectuează de către expertul judiciar înscris în Registrul de stat al experților judiciari. În cazul în care în Registrul de stat al experților judiciari nu sânt experți de specializarea necesară sau

în cazul în care nu poate fi numit un alt expert judiciar din motive de incompatibilitate, în calitate de expert judiciar poate fi recunoscută ad-hoc o persoană competentă în specializarea solicitată pentru efectuarea expertizei.

Conform art. 36 alin. (1) din Lege, după efectuarea expertizei judiciare, expertul judiciar își expune cercetările și concluziile într-un raport de expertiză judiciară.

Astfel, având în vedere faptul că art. 15 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, stabilește expres că valoarea obiectului exproprierii se stabilește de către experți, prin intermediul unui raport de expertiză, iar art. 148 din Codul de procedură civilă, stipulează că pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea unei expertize, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu, respectiv că, raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză, se atestă că Raportul de evaluare a proprietății imobiliare nr. 04-002/21 din 02.02.2021 nu susține acțiunea reconvențională privind stabilirea valorii de piață a terenurilor la suma de 7210000 lei.

În contextul celor expuse, Ministerul Finanțelor consideră că instanța în mod neîntemeiat nu a ținut cont de prevederile legale enunțate supra, fapt ce implică necesitatea de casare a hotărârii judecătorești emise.

Suplimentar, cu referire la termenul de declarare a apelului, precizează că hotărârea judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023 a fost comunicată Ministerului Finanțelor la data de 13 martie 2023, aceasta fiind pronunțată în lipsa Ministerului Finanțelor.

Astfel, având în vedere că, contrar art. 236 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța nu a comunicat Ministerului Finanțelor hotărârea judecătorească în termen de 5 zile de la pronunțare, în conformitate cu art. 362 alin. (3) și art.116 din Codul de procedură civilă, solicită repunerea în termen a apelului Ministerului Finanțelor.

Susține că, cu toate că există o obligație legală și necondiționată a instanței de comunicare a actului judecătoresc emis către participanții la proces care nu au fost prezenți la pronunțarea hotărârii, Ministerul Finanțelor inclusiv în referința nr.04-09/992 din 22.12.2021, pe lângă examinarea cauzei în lipsă, a solicitat și comunicarea de către instanța de judecată a actului judecătoresc.

Își întemeiază apelul pe prevederile art. 358 alin. (1), art. 360 alin. (1) lit. (a),

art. 362, art. 364 alin. (1), art. 386 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

La data de 22 martie 2024 dosarul a parvenit pentru examinarea la Curtea de Apel Cahul. (f.d.227-231, vol.3)

La dat de 14 august 2024, prin încheierea Curții Supreme de Justiție s-a admis demersul Curții de Apel Cahul privind strămutarea cauzei la o altă instanță de judecată egală în grad și, s-a strămutat de la Curtea de Apel Cahul la Curtea de Apel Comrat, pentru judecarea în ordine de apel cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru în interesele Republicii Moldova împotriva lui Bogdan Valeriu, intervenient accesoriu Bogdan Tatiana, Ministerul Justiției, Ministerul Finanțelor, Agenția Proprietății Publice, Ministerul Economiei cu privire la exproprierea terenurilor agricole, și *acțiunea reconvențională* depusă de Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru, cu privire la încasarea contravalorii bunurilor expropriate și a venitului ratat. (f.d.20-24, vol.4)

La data de 11 septembrie 2024 prezenta cauza a parvenit pentru examinare la Curtea de Apel Comrat. (f.d.26, vol.4)

La data de 22 noiembrie 2024, avocatul Matușenco Ion în interesele lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana a înaintat referință asupra apelurilor vizate supra prin care a solicitat: primirea spre examinare a referinței depuse; respingerea ca fiind nefondat apelul formulat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru succesor în drepturi și obligații Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru; respingerea ca fiind tardiv apelul declarat de către Ministerul Finanțelor. (f.d.36-39, vol.4)

În motivarea referinței s-a indicat că, în cazul în care autoritatea administrației publice și proprietarul terenului nu ajung la o înțelegere în privința prețului de piață al terenului supus înstrăinării forțate, prețul va fi stabilit de instanța judecătorească în baza raportului de expertiză prezentat de experții independenți.

Menționează că, Statul, prin intermediul Agenției Relații Funciare și Cadastru la stabilirea cuantumului despăgubirii de expropriere a terenului agricol pentru cauză de utilitate publică, a propus lui Valeriu Bogdan o sumă ne echitabilă și care nu corespunde prețului real de realizare. Intimatul însă, a considerat că cuantumul despăgubirii propus de Stat nu constituie o dreaptă și echitabilă despăgubire, mai mult, cuantumul despăgubirii nu constituie valoarea reală a terenului agricol pe care ultimul ar fi obținut-o în cazul vinderii terenului la prețul liber de piață, și nici drepturile patrimoniale, care putea fi obținute de către reclamant în rezultatul

exploatării potrivit destinației a terenului agricol. Ba mai mult, pe perioada a 12 ani calendaristici intimatul nu a putut să se folosească de aceste bunuri, fiind lipsit în dreptul său de a avea un câștig.

Mai indică că, în anul 2012 Agenția Relații Funciare și Cadastru a inițiat acțiunea de expropriere a terenurilor agricole proprietate privată ale lui Valeriu Bogdan, amplasate în satul Giurgiulești, raionul Cahul, pentru construcția Portului Internațional Liber Giurgiulești.

Proprietarul nu a acceptat oferta de despăgubire propusă de stat, solicitând un teren echivalent în municipiul Chișinău. Comisia de expropriere nu a admis cererea și a propus alte terenuri în diverse raioane, însă nu s-a ajuns la un acord.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 14 mai 2015 acțiunea de expropriere a fost admisă, iar apelul declarat de Valeriu Bogdan a fost respins de Curtea de Apel Cahul în 2016. Ulterior, Curtea Supremă de Justiție a casat decizia și a dispus rejudecarea cauzei. În 2017, Curtea de Apel Cahul a admis apelul lui Valeriu Bogdan și a casat hotărârea instanței de fond.

Intimatul reiterează că timp de 12 ani nu a beneficiat de folosința terenurilor, fiind lipsit de câștigurile patrimoniale aferente. El susține că despăgubirile propuse de stat nu reflectă valoarea reală de piață a terenurilor. Ca probă, a prezentat raportul de evaluare din 2021, care stabilește valoarea terenurilor la suma de 7210000 lei.

Intimații nu sunt de acord cu concluziile expertizelor judiciare anterioare, arătând că acestea au diminuat nejustificat valoarea bunurilor și nu au reflectat prețul real de piață.

În sprijinul poziției sale, intimatul invocă existența mai multor hotărâri ale Judecătoriei Cahul și ale Curții de Apel Cahul, precum și soluții ale Curții Supreme de Justiție, prin care despăgubirile au fost stabilite conform valorii reale de piață și nu conform evaluărilor diminuate prezentate de autorități.

4. <u>Termenul de declarare a apelului.</u>

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă*, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Completul de judecată constată că potrivit materialelor cauzei apelul înaintat de Agenția Relații Funciare și Cadastru (*actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru*) a fost declarat în termenul legal prevăzut, or, la data de 07 februarie 2023 judecătoria Cahul, sediul central a pronunțat dispozitivul hotărârii, iar apelul

nemotivat a fost declarat la data de 06 martie 2023.

Cu referire la apelul înaintat de Ministerul Finanțelor, Completul de judecată reține că, ***la data de 10 martie 2025***, prin încheierea instanței de apel s-a admis cererea apelantului Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova cu privire la repunerea în termen de declarare a apelului și, s-a repus Ministerul Finanțelor în termen de declarare a apelului împotriva hotărârii judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023. (f.d.77-79, vol.4)

5. <u>Argumentele părților:</u>

În ședința instanței de apel, reprezentantul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, Munteanu Ruslan a declarat că pretențiile intimaților le consideră ca fiind excesive, deoarece se solicită suma pentru expropriere în mărime de 27 milioane de lei.

Consideră că, suma invocată este excesivă, or atunci când Statul are interese pentru a dezvolta această structură: Portul Giurgiulești, și are nevoie de acele loturi de pământ, teren agricol pentru a dezvolta infrastructura - este un interes al Statului.

Menționează că, Statul prin intermediul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a venit cu niște contraoferte, dar ele nu au fost acceptate de intimați. Mai indică că au fost oferite și loturi de pământ în schimb în preajma mun. Chișinău ca echivalent.

Cu privire la Raportul de evaluare care a fost prezentat în instanța de judecată, indică că nu a fost semnat de către evaluator, contrasemnat de conducătorul instituției care a efectuat acea evaluare și nu s-au aplicat careva ștampile legale. Consideră că instanța de fond nu urma să se axeze pe acel Raport la emiterea hotărârii.

Subliniază faptul că nici în mun. Chișinău nu sunt așa pământuri scumpe după cum solicită intimatul sau după cum a hotărât instanța de fond.

Mai indică că în vecinătatea intimaților sunt proprietari care au fost expropriați cu prețul de 100000 lei pentru un hectar de pământ, dar în cauza intimaților prețul unui hectar este de 1200000 lei, ceea ce este contra prevederilor art. 16 din Constituția Republicii Moldova unde este indicat că toți cetățenii sunt egali și urmează a fi tratați în mod egal în fața legii.

Susține că, își menține poziția prin care indică că suma care a fost pretinsă este excesivă și consideră că hotărârea primei instanțe urmează a fi casată integral cu pronunțarea unei noi decizii cu o sumă mai reală pentru pământurile

expropriate, și anume pentru 5,723 ha urmează a se achita suma de 454890 lei.

Admite faptul că, la momentul examinării cauzei prețul terenurilor a fost majorat, dar majorarea este posibilă de până la 1 milion de lei, dar nici cum mai mult decât atâta, or suma mai mare este ireală. Concretizează că suma finală pentru 5,723 ha la data de azi poate constitui aproximativ 1 milion lei.

În ședința instanței de apel avocatul Matușenco Ion în interesele lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana a declarat că, la caz nu se vorbește despre 27 milioane lei, suma dată a fost invocată la situația inițială. Când s-a reluat cauza, a fost necesar efectuarea unei evaluări repetate.

Susține că în Raportul de expertiză care este datat cu anul 2014, însăși expertul a luat valoarea bunurilor de la acea perioadă din alte unități teritorial-administrative, ceea ce Legea exproprierii îi interzice.

Menționează că, despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului supus exproprierii și din daunele pricinuite titularului de drepturi reale, fraza dată este luată din cauza CtEDO Arzamasova contra Republicii Moldova, deoarece Statul intenționat diminua prețul bunurilor care erau expropriate.

Susține că raportul de evaluare a bunurilor supuse exproprierii cu nr. 04-002 din 02 februarie 2021 nu a fost contestat de apelanți și concluziile acestuia au rămas în vigoare. Mai sunt cauze în regiunea Giurgiulești unde instanța a dat prioritate valorilor reale ale terenurilor dar nu valorilor diminuate intenționat de către Stat.

Indică că într-adevăr la materialele cauzei este primul Raport de evaluare unde este indicată suma de 27 milioane lei pentru terenurile intimaților, dar consideră că apelantul dorește să ducă instanța în eroare invocând această sumă, or în urma hotărârii emise de instanța de fond este suma de 7 milioane lei și ceva.

Menționează că la situația de azi, valoarea acestor terenuri este mai mare de 7 milioane lei. Indică că, astăzi terenurile din litigiu sunt grevate și nu se utilizează nici de una din părți. Terenurile se află în zona liberă a Portului Giurgiulești, intimatul nu are cum să-l folosească, să-l prelucreze, deoarece este necesar o înregistrare specială și alte activități.

În ședința instanței de apel celelalte părți/participanți fiind citate legal despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-au prezentat.

Reieșind din prevederile art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, unde se indică că *neprezentarea în şedinţă de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal*

despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului, Completul de judecată a decis examinarea cauzei în lipsa părților/participanților legal citate și care nu s-au prezentat la proces.

Intimatul Bogdan Valeriu a fost prezent numai la pronunțarea deciziei instanței de apel.

6. <u>Aprecierea instanței de apel:</u>

Audiind părțile prezente în proces, analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de apelanți în cererile de apel și a materialelor din dosar, Completul de judecată concluzionează că apelurile declarate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și de Ministerul Finanțelor a Republicii Moldova urmează a fi respinse, cu menținerea hotărârii emise de instanța de fond, din următoarele motive.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe*.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată.*

Potrivit art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.*

Conform art. 118 alin. (1) și (3) Cod 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 sânt 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.

***Potrivit art. 121 Cod 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.*

***În conformitate cu prevederile art. 122 alin. (1)-(2) Cod de procedură civilă**, 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.*

***Conform prevederilor art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă**, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

***În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă**, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

***Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă**, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.*

Subsecvent, Completul de judecată reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul

instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justițiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate supra indicate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundamente temeinice și materialul probator administrat.

În corespundere cu prevederile ***art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă***, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime*.

Completul de judecată verificând în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanțe, constată că aceasta urmează a fi menținută, or, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în corespundere cu circumstanţele cauzei, normele de drept material fiind aplicate corect.

Astfel, Completul de judecată reţine că, prima instanţă a constatat şi a elucidat pe deplin circumstanţele de fapt importante pentru soluţionarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material şi a respectat normele de drept procedural la judecarea cauzei.

Subsecvent, instanța de apel reține, că la data de 17 februarie 2012, la judecătoria Cahul a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru în interesele Republicii Moldova împotriva lui Bogdan Valeriu cu privire la exproprierea terenurilor agricole. (f.d.1-3, vol.1)

La data de 20 aprilie 2021, avocatul Matușenco Ion în interesele lui Valeriu Bogdan și Tatiana Bogdan a depus cerere reconvențională la acțiunea înaintată de reclamantul Agenția Relații Funciare și Cadastru prin care a solicitat: admiterea cererii reconvenționale și încasarea contravalorii terenurilor supuse exproprierii în valoare de 7210000 lei cu încasarea venitului ratat în valoare de 534015 lei în folosul lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana. (f.d.156-162, vol.2)

Prin hotărârea judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023, s-a admis parțial acțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru în interesele Republicii Moldova împotriva lui Bogdan Valeriu cu privire la exproprierea terenurilor

agricole, și acțiunea reconvențională înaintată de Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana, împotriva Agenției Relații Funciare și cadastru, cu privire la încasarea contravalorii bunurilor expropriate și a venitului ratat.

S-a expropriat pentru cauză de utilitate publică de interes național în folosul statului:

terenul agricol cu nr. cadastral *****1, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****2, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****3, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****2, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****9, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****1, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****3, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****6, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****8, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****8, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

terenul agricol cu nr. cadastral *****9, cu suprafața de ***** ha proprietate a lui Bogdan Valeriu,

cu încasarea în folosul lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana din bugetul de stat a sumei de 7 210 000 (șapte milioane două sute zece mii) lei.

S-a respins pretenția lui Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana privind încasarea de la Agenția Relații Funciare și Cadastru, a venitului ratat în mărime de 534015 lei. (f.d.70-71, 86-94, vol.3)

La data de 06 martie 2023, Agenția Relații Funciare și Cadastru (actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru) ne fiind de acord cu hotărârea instanței de fond, a declarat cerere de apel nemotivată împotriva acesteia, iar la data de 11

aprilie 2024 cerere de apel motivată, prin care a solicitat: admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii judecătoriei Cahul, sediul Central din 07 februarie 2023, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie acceptată integral cererea inițiată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, actualmente succesoare de drepturi Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru împotriva lui Valeriu Bogdan cu privire la încasarea contravalorii bunurilor expropriate. (f.d.73-74, vol.3; f.d.2-5, vol.4)

La data de 31 martie 2023, Ministerul Finanțelor ne fiind de acord cu hotărârea instanței de fond, a declarat cerere de apel împotriva acesteia, prin care a solicitat: admiterea apelului și casarea parțială a hotărârii judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023, în partea încasării din contul bugetului de stat a mijloacelor bănești cu titlu de expropriere în cuantumul solicitat de intimați. (f.d.79-84, vol.3)

Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei s-a constatat că, potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, bunurile imobile: nr. cadastral *****1 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****2 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****3 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****32 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****9 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****1 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****3 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****6 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****8 cu suprafața de ***** ha; nr. cadastral *****8 cu suprafața de ***** ha; *****9 cu suprafața de ***** ha - aparțin cu drept de proprietate intimatului Bogdan Valeriu, dreptul de proprietate fiind dobândit și înregistrat în modul stabilit de lege, iar la data inițierii procedurii de expropriere acesta nu era grevat de sarcini sau litigii care să împiedice înstrăinarea pentru cauză de utilitate publică. (f.d.6-16, vol.1)

Totodată, din aceleași înscrisuri oficiale rezultă că bunurile imobile menționate sunt terenuri cu destinație agricolă, amplasate în extravilanul satului Giurgiulești, raionul Cahul, fapt ce confirmă identitatea obiectului exproprierii, individualizarea acestuia și corespunderea cu datele indicate în ofertele de expropriere, precum și în cererea de chemare în judecată.

Potrivit Legii privind declararea utilității publice a lucrărilor de interes național de construcție a Portului Internațional Liber Giurgiulești nr. 176 din 10 iulie 2008 și Hotărîrii Guvernului cu privire la unele măsuri privind asigurarea activității Portului Internațional Liber Giurgiulești nr.186 din 09 martie 2009, terenurile care aparțin cu drept de proprietate lui Valeriu Bogdan sunt supuse exproprierii pentru cauză de utilitate publică de interes național pentru construcția

Portului Internațional Liber Giurgiulești.

În baza art. 9 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08 iulie 1999, Agenția Relații Funciare și Cadastru a prezentat pârâtului oferte de expropriere a terenurilor agricole private cu numerele cadastrale nominalizate supra.

Completul reține că, Valeriu Bogdan în calitate de expropriat a depus întâmpinare împotriva ofertei de expropriere și a solicitat un teren agricol echivalent, amplasat în sectorul „Orașul Vinului" din or. Codrul, mun. Chișinău.

Instanța de apel constată că, comisia nu a acceptat întâmpinarea expropriatului și potrivit art. 11 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08 iulie 1999 , Valeriu Bogdan a fost invitat repetat la ședința privind exproprierea terenurilor agricole proprietate privată, unde i s-a propus în schimb la discreția expropriatului, un alt teren echivalent din cele existente, proprietate a statului, amplasate în UAT, Sadova raionul Călărași, Sculeni raionul Ungheni, Plopi raionul Cantemir, Cairaclia raionul Taraclia.

Potrivit procesului-verbal nr. 6 din 04 octombrie 2011, privind soluționarea întimpinărilor expropriaților la propunerile de expropriere, Comisia a constatat faptul imposibilității ajungerii la un numitor comun cu proprietarul obiectului exproprierii.

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1)-(2) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488-XIV din 08.07.1999 (în vigoare la data apariției litigiului), *după declararea utilităţii publice, expropriatorul va executa acţiunile de înaintare a propunerii de expropriere în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilităţii publice. Proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere şi este în drept să-şi dea consimţământul pentru o compensare imediată şi echitabilă*.

Subsecvent, la 17 februarie 2012, Agenția Relații Funciare și Cadastru în interesele statului Republicii Moldova a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valeriu Bogdan cu privire la exproprierea terenurilor agricole.

La caz, instanța de apel constată că dreptul de proprietate al intimatului asupra bunurilor supuse exproprierii este cert, determinat și opozabil, iar obiectul exproprierii este corect identificat, aspect ce a permis examinarea cauzei în fond și adoptarea unei soluții legale sub acest aspect.

Instanța de apel reține că reclamantul – Agenția Relații Funciare și Cadastru,

(*succesorul în drepturi Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru*) – a inițiat procedura de expropriere și a propus o despăgubire calculată în baza prețului normativ minim, care potrivit raportului de expertiză judiciară nr. 1416 din 11 august 2014 întocmit de către Centrul Național de Expertize Judiciare, indică că valoarea de piață a terenului cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral *****1, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 18400 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral *****2, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 35500 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral *****3, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 52800 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de *****00 ha cu numărul cadastral *****2, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 46900 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral *****9, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 59800 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral *****1, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 59800 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de *****00 ha cu numărul cadastral *****3, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 46900 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral *****6, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 61500 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral *****8, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 59900 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de *****0 ha cu numărul cadastral *****8, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 58450 lei; valoarea de piață a terenului cu suprafața de *****0 ha cu numărul cadastral *****9, situat în raionul Cahul, satul Giurgiulești, extravilan, constituie 58450 lei. (f.d.136-152, vol.1)

Instanța de apel constată că intimații Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana ne fiind de acord cu suma compensatoare propusă de Agenția Relații Funciare și Cadastru, (*actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru*), au contestat cuantumul acesteia și au prezentat Raportul de evaluare independentă nr. 04-002/21 din 02 februarie 2021, întocmit de SRL „BOSTIMOBIL”, prin care valoarea de piață a terenurilor a fost stabilită la suma de 7210000 lei, utilizând metoda analizei comparative a vânzărilor de bunuri similare. (f.d.180-191, vol.2; f.d.185-225, vol. 3)

Potrivit art. 15 alin. (5) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488-XIV din 08.07.1999 (în vigoare la data apariției litigiului) , *în cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii* ***nu trebuie să fie mai mic decât preţul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislaţie***.

Subsecvent, instanța de apel constată ca fiind corect stabilit de instanța de fond faptul că „ *... statul urmează să acorde o compensaţie echitabilă şi uniformă pentru toți cetățeni care sunt expropriaţi în cazul dat. /.../ cu încasarea în folosul lui Bogdan Valeriu şi Bogdan Tatiana din bugetul de stat a sumei de 7 210 000 (şapte milioane două sute zece mii) lei, sumă pe care instanța de judecată o consideră ca fiind dreaptă şi echitabilă despăgubire, aşa cum din raporturile de evaluare prezentate, anume suma de 7 210 000 (şapte milioane două sute zece mii) lei, reprezintă preţul real al bunurilor imobile, evaluate în anul 2021*”.

Or, potrivit prevederilor art. 16 din Constituția Republicii Moldova, *respectarea şi ocrotirea persoanei constituie o îndatorire primordială a statului. Toţi cetăţenii Republicii Moldova sunt egali în faţa legii şi a autorităţilor publice, fără deosebire de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, opinie, apartenenţă politică, avere sau de origine socială*.

Potrivit prevederilor art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova:

(1) Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate.

(2) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Conform art. 316 alin. (1), (2), (4) Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai de cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii. Despăgubirile prevăzute la alin.(2) și (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin hotărâre judecătorească. În acest caz, decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

Cât privește alegațiile apelantului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru prin care se invocă că, Raportul de evaluare nr. 04-002/21 din 02.02.2021 ar fi fost întocmit cu încălcarea actelor normative în vigoare și ar fi admis o supraevaluare a

bunurilor expropriate, nu este susținut de probe concludente, - acestea nu pot fi luate în considerație or, raportul de evaluare a fost întocmit de un evaluator autorizat, cu aplicarea metodei analizei comparative a vânzărilor, metodă prioritară potrivit Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958 din 04.08.2003 (în vigoarea la data întocmirii raportului), și se bazează pe tranzacții reale cu terenuri similare, situate în aceeași zonă geografică. Prin urmare, apelantul nu a prezentat probe care să demonstreze erori metodologice concrete, nefiind suficient un simplu dezacord cu concluziile raportului de evaluare, or inexactități sau abateri minore la întocmirea raportului de evaluare, nu afectează obiectivitatea concluziilor expuse.

În acest sens, Completul constată că, Raportul de evaluare a proprietății imobiliare nr. 04-002/21 din data de 02 februarie 2021 a fost întocmit legal, conține datele și rechizitele necesare, în conținutul căruia este indicat că, *„... Obiectul evaluării este amplasat în r-nul Cahul, sat. Giurgiulești, extravilan, are acces direct de la traseul Bolgrad-Reni (4,7 ha direct la traseu). În vecinătate sunt amplasate terenuri destinație agricolă în nemijlocita apropiere de Portul Giurgiulești, între vama Moldova-România și Moldova-Ucraina. Este un punct strategic foarte important, un loc unical în RM, terenurile pot fi utilizate pentru orice tip comercial (chiar și turistic Prutul se revarsă în Dunare) terminal vamal, construcții agro-industriale. Terenul nu are pantă de înclinație."*

Prin urmare, careva probe cu privire aprecierea eronată a costului terenurilor, indicat în raportul de evaluare, partea apelantă nu a prezentat, numai a indicat un simplu dezacord cu valoarea de piață stabilită de evaluator. Or, reprezentantul apelantului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru chiar în cadrul ședinței instanței de apel a fost de acord că prețul propus de reclamantul (Statul) în acțiunea înaintată, nu corespunde prețului real/de piață al terenurilor supuse exproprierii.

Completul de judecată constată că, expertiza din 11 august 2014 a fost efectuată de către Centrul Național de Expertize Judiciare mai mult de 10 ani în urmă. Este evident că, prețul bunurilor respective s-a ridicat. Astfel, concluziile expertizei nu corespund realităților și anume prețurilor reale la momentul actual, care au fost luate în calcul de evaluator. Prin urmare, concluziile evaluatorului sunt legale și adecvate politicii prețurilor existente pe piața, or acest raport de evaluare din 02 februarie 2021 reprezintă o probă în sensul art. 117 Cod de procedură civilă, care corect a fost apreciat de către prima instanța și pus la baza soluției adoptate.

Cu privire la prețul terenurilor, Completul reține că, despăgubirea stabilită de

Agenția Relații Funciare și Cadastru a fost calculată în baza prețului normativ stabilit în poziția a II-a din Anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr. 1308 din 25.07.1997 (în vigoare la depunerea acțiunii), în condițiile în care legislatorul în dispozițiile art. 15 alin.(2) și (3) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, expres a prevăzut că, *despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilelor sau a drepturilor patrimoniale supuse exproprierii*, iar în art. 17 alin.(1) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, se stabilește, *compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor are loc conform prețului de piață al acestora,* dar nu mai puțin decât prețul normativ calculat conform tarifelor prevăzute la poziția a II-a din anexă. Astfel, calculând despăgubirea pentru exproprierea terenurilor în baza prețului normativ de înstrăinare a terenurilor agricole, Agenția Relații Funciare și Cadastru nu a ținut cont în deplină măsură de întregul cadrul normativ în vigoare la perioada respectivă, care reglementează acest aspect.

Astfel, prima instanță întemeiat nu a luat în considerație Raportul de expertiză judiciară nr. 1416 din 11 august 2014 efectuat de Centrul Național de Expertize Judiciare a terenurilor agricole din speță, deoarece valoarea de piață a bunurilor imobile respective stabilită de experți judiciari în mărime indicată în expertiză, constituie de facto prețul normativ al terenurilor determinate în conformitate cu Legea nr. 1308 din 25.07.1997 care nu poate fi acceptat de către instanța de judecată. Mai mult, experții au stabilit valoarea de piață a terenurilor prin metoda analizei comparative a vânzărilor terenurilor din r- nul Cahul (agricol) și r-nul Ungheni (agricol), însă fără a indica expres bunurile imobile similare care au fost vândute sau propuse spre vânzare în baza cărora s-a făcut analiza. Astfel, Raportul de expertiză judiciară nr. 1416 din 11 august 2014 nu poate fi apreciat ca o probă pertinentă și pus la baza unei hotărâri judecătorești, din motiv că nu reflectă datele obiective cu privire la prețul real a terenurilor din speță.

Referitor la invocarea încălcării art. 16 din Constituția Republicii Moldova, instanța de apel constată că argumentul privind pretinsa încălcare a principiului egalității este eronat interpretat de partea apelantă.

Astfel, instanța de apel reține că, egalitatea în fața legii nu presupune uniformizarea arbitrară a despăgubirilor, ci tratarea egală a situațiilor egale și diferențiată a situațiilor diferite, în funcție de circumstanțele concrete ale fiecărei cauze. Or, cuantumul despăgubirii în cazul exproprierii se stabilește individual, în

funcție de valoarea reală de piață a fiecărui bun, și nu prin raportare la o medie statistică sau la alte hotărâri judecătorești pronunțate în cauze distincte. Prin urmare, faptul că în alte dosare s-au stabilit despăgubiri diferite nu poate constitui, prin sine, o încălcare a art. 16 din Constituție și nu infirmă legalitatea soluției adoptate în prezenta cauză, dimpotrivă în cauzele indicate de partea apelantă, suma despăgubirii încasată era mult mai mare decât suma oferită de către Stat.

Referitor la pretinsa neelucidare completă a circumstanțelor cauzei invocată de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, instanța de apel constată că instanța de fond a examinat cauza sub toate aspectele relevante, a administrat probele necesare și a expus o motivare coerentă și logică. Criticile apelantului vizează, în realitate, o reapreciere a probelor, ceea ce excede limitelor controlului judiciar în apel, în lipsa unor erori evidente de fapt sau de drept.

Argumentele Ministerului Finanțelor privind inadmisibilitatea raportului de evaluare sunt reținute de instanța de apel ca fiind neîntemeiate, or motivele apelului, ca și celelalte argumente, sunt similare cu apelul Agenției, și nu pot constitui un temei pentru casarea hotărârii primei instanțe.

Instanța de apel mai reține că, în temeiul Legii nr. 488/1999, obligația de achitare a despăgubirii pentru expropriere incumbă statului, iar eventualele constrângeri bugetare nu pot justifica diminuarea acesteia sub valoarea reală a bunului expropriat, soluția instanței de fond fiind astfel conformă atât legislației naționale, cât și exigențelor jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului privind protecția dreptului de proprietate.

Astfel, despăgubirea propusă de Stat prin intermediul Agenției Relații Funciare și Cadastru (Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru) pentru exproprierea terenurilor agricole a intimaților Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana nu doar va aduce atingere a dreptului de proprietate a intimaților, dar și va înfrânge principiul de proporționalitate între interesul general al societății și garanțiile de protecție a dreptului de proprietate, iar în consecință, art. 1 din Protocolul nr. 1 al CEDO și art. 46 alin.(2) din Constituția Republicii Moldova, nu ar asigura decât o protecție iluzorie și ineficientă a dreptului de proprietate, în totală contradicție cu dispozițiile acestor acte.

La caz, Completul de judecată menționează, că în cadrul hotărârii CtEDO *Van de Hurk către Țările de Jos*, din 19 aprilie 1994, înalta Curte a statuat că, *motivarea hotărârii nu atestă obligația instanței de a da fiecărui argument un răspuns detaliat*. Instanţele trebuie să răspundă la argumentele esenţiale ale

părţilor, dar măsura în care se aplică această obligaţie poate varia în funcţie de natura hotărârii şi, prin urmare, trebuia apreciată în baza circumstanțelor cauzei (cauza *Hiro Balani contra Spaniei,* din 09 decembrie 1994, pct. 27).

Astfel, ținând cont de cele supra indicate, Completul de judecată menționează că, prin prisma jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului şi anume cauza *Rebait şi alţii contra Franței*, nr.26561/1995, unde Curtea a menţionat că „... *art. 6 § 1 al Convenţiei, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanţă de recurs/apel, întemeindu-se pe dispoziţii legale specifice, respinge recursul/apelul declarat împotriva hotărârii pronunţate de o instanţă inferioară, ca fiind lipsit de şanse de succes*", consideră necesar de a respinge şi alte argumente invocate în cererile de apel, mai mult că acestea nu denotă încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural.

În urma celor descrise mai sus, este notabil faptul că nici una dintre circumstanțele precizate de legiuitor la art. 386-388 Cod de procedură civilă, care ar putea justifica casarea de către instanța de apel a hotărârii primei instanțe, nu au fost demonstrate de către apelanți și astfel nu există temeiuri care ar sta la baza admiterii apelurilor.

În condițiile expuse supra, Completul de judecată reiterează, că prima instanţă corect a determinat și a apreciat circumstanțele cauzei, astfel că soluţia adoptată corespunde normelor legale în vigoare.

Subsecvent, luându-se în considerație că instanța de fond a constatat și a elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material și normele de drept procedural, a răspuns la toate argumentele părților, și ca rezultat a emis o hotărâre întemeiată şi legală, și deoarece motivele invocate în cererile de apel sunt neîntemeiate, Completul de judecată ajunge la concluzia de a respinge apelurile declarate, cu menţinerea fără modificări a hotărârii judecătoriei Cahul, sediul central emisă la 07 februarie 2023.

În baza celor expuse și în conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), art. art. 389-390, 394, 434 Cod de procedură civilă al RM, Completul de judecată

D E C I D E :

Se resping apelurile declarate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru și de Ministerul Finanțelor a Republicii Moldova.

Se menține hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul central din 07 februarie 2023, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Relații Funciare și Cadastru (*actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru*) în interesele Republicii Moldova împotriva lui Bogdan Valeriu, intervenient accesoriu de partea pârâtului Bogdan Tatiana, intervenienții accesorii de partea reclamantului Ministerul Justiției a Republicii Moldova, Ministerul Finanțelor a Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova, Ministerul Economiei a Republicii Moldova, cu privire la exproprierea terenurilor agricole, și *acțiunea reconvențională* înaintată de Bogdan Valeriu și Bogdan Tatiana, împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru (*actual - Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru*), cu privire la încasarea contravalorii bunurilor expropriate și a venitului ratat.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni din momentul comunicării deciziei integrale.

Preşedintele ședinței,

Judecător:	Judecător:	Judecător:
MIRONOV Andrei	COLEV Grigori	HUDOBA Valeri