Dosarul nr. 3-46/23; 2-23141669-24-3-04102023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii
Dispozitivul hotărârii pronunţat public la – 29 mai 2024
Hotărârea integrală întocmită la – 19 iulie 2024

29 mai 2024 **orașul Criuleni**
Judecătoria Criuleni, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Bologan Angela
Grefier Guvir Valentina
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantei – avocat Aronov Roman
Terțului interesat – Rusu Ștefan

a examinat în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reclamanta Evdochimova Lidia către Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni, persoane terțe Rusu Ștefan și Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 și obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanţilor la proces:

La 04 octombrie 2023, avocatul Aronov Roman în interesele reclamantei Evdochimova Lidia a depus cerere în instanța de contencios către Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni, persoane terțe Rusu Ștefan și Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 și obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului.

În susținerea cererii reprezentantul reclamantei a invocat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 932 din 26 februarie 2020 (3101/20/3848), autentificat de către notarul public Mereuță Raisa și înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni la 03 martie 2020, reclamanta Evdochimova Lidia a achiziționat de la ***** lotul de teren cu suprafața de 0,0722 ha, număr cadastral *****, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni. Potrivit planului geometric din 18 februarie 2020, la limita de vest a proprietății, terenul ce aparține reclamantei se învecinează cu proprietatea funciară privată a terțului Rusu Ștefan, și anume cu lotul de teren cu suprafața de 0,0734 ha, număr cadastral *****, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni. Mai precizează că, potrivit planului geometric din 18 februarie 2020, terenul cu numărul cadastral ***** este înregistrat în Registrul bunurilor imobile în hotare generale și nu există un act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor. De asemenea prin planul geometric nominalizat se mai constată că, în corespundere cu prevederile art. 19 alin. (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, suprafața terenurilor în hotare

generale se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarelor fixe, din care considerente opinează reprezentantul reclamantei că este necesar a stabili linia de hotar adevărată, care ar separa proprietățile părților în cauză.

Relatează că, în corespundere cu Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 177 din 24 noiembrie 2022 s-a stabilit că situația de facto constatată la data investigațiilor demonstrează că planul cadastral (geometric) al terenului cu numărul cadastral *****, obținut la data formării sectorului de teren de către administrația publică locală, nu corespunde situației și datelor grafice din baza de date a I.P. „Agenția Servicii Publice", fapt demonstrat și prin măsurile de control efectuate de către inginerii cadastrali din 18 februarie 2020. Prin urmare, reclamanta, cât și vecinul acesteia dețin suprafețe care nu corespund cu cele înscrise în actele lor de proprietate, iar scopul grănițuirii fiind de a stabili hotare fixe adevărate între proprietăți, aparținând la persoane deosebite.

Concomitent informează că, din momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, și anume din 03 martie 2020 și până în prezent între terenurile lor, linia de hotar nu a fost demarată, din care motive între părți, ca vecini mereu se iscă conflicte, a căror soluționare pe cale amiabilă nu a fost posibilă. Mai mult, deși între terenul reclamantei și terenul terțului Rusu Ștefan există semne exterioare de delimitare, totuși sunt îndoieli rezonabile că ar fi amplasate pe traseul hotarului dintre cele două proprietăți limitrofe, motiv care generează neînțelegeri permanente.

Reiterează că, între terenurile părților din litigiu nu există nici o graniță fixă, iar procesul-verbal cu privire la stabilirea hotarelor între loturile de teren limitrofe ale părților nu a fost semnat, iar Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni nu întreprinde nici o măsură pentru a stabili hotarele fixe ale lotului de teren în cazul concret și în condițiile legii. În astfel de circumstanțe, consideră că Primăria satului Onițcani urmează ca în baza documentelor ce vor administrate să se stabilească linia de hotar care desparte cele două fonduri limitrofe, urmând ca solicitanta să suporte cheltuielile pentru respectiva operațiune. Reține reprezentantul reclamantei că, în cazul în care reclamanta Evdochimova Lidia consideră că hotarul general al terenului său pe planul cadastral nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenului, în temeiul art. 19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, este în drept să solicite inițierea lucrărilor cadastrale privind modificarea hotarelor terenului prin stabilirea hotarelor fixe (stabile) de către autoritatea publică competentă, cât și eliberarea actului de stabilire a hotarelor. Or, reieșind din cadrul legal existent, scopul principal în stabilirea îngrădirii dreptului de proprietate constă în crearea condițiilor necesare pentru a face posibilă conlocuirea membrilor societății.

Opinează că, aserțiunea reprezentantului Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni referitor la faptul că, pentru eliberarea actului de stabilire a hotarelor este necesar de a efectua modificări în planul geometric, care poate fi realizat doar în cazul în care există acordul în scris al tuturor titularilor de drept asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse și la faptul că delimitarea în antură a terenurilor se efectuează de către reprezentanții Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, întrucât specialistul Primăriei responsabil de reglementarea proprietății funciare nu dispune de aparataj necesar și nici de competențe privind efectuarea unor asemenea lucrări, este vădit neîntemeiată, fără un conținut efectiv și nu poate fi reținută de instanță, or se constată cu exactitate că planul geometric poate fi modificat nu doar în temeiul asupra căruia insistă administrația publică locală, dar și în baza altor elemente, printre care și actul de stabilire a hotarelor.

Mai notează reprezentantul reclamantei că, în virtutea pct. 7 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Directorului

general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04.08.2017, rezultă responsabilitatea pentru stabilirea hotarelor la atribuirea terenului în proprietate și aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilire a hotarelor. Astfel, consideră că la caz se constată că dreptul subiectiv al reclamantei la stabilirea hotarelor în cazul concret este protejat efectiv atât prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, cât și prin Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04.08.2017 Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.

Menționează că, la 18 august 2023 la nr. 1808/23 reclamanta a depus cerere către Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni cu privire la stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor în condițiile legii, însă autoritatea publică din motive neîntemeiate nu o examinează în fond.

Reiterează că, în situația în care statul, prin intermediul organelor abilitate, a admis circuitul civil al bunurilor și nu a instituit careva limitări intabulate în Registrul bunurilor imobile, reclamantei Evdochimova Lidia nu-i poate fi opusă lipsa unei diligențe și, prin urmarea cererea reclamantei din 18 august 2023 cu privire la stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor în condițiile legii urmează a fi exercitat în mod perpetuu și absolut. Susține reprezentantul reclamantei că inactivitatea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni nu oferă posibilitate reclamantei de a beneficia de toate garanțiile legale în aspectul legat de stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor în cazul concret.

Reține că obiect al examinării îl constituie anularea în tot a actului administrativ individual nr. 262 din emis de Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni la 25 septembrie 2023 cu privire la cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07 septembrie 2023 cu privire la stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor, ca fiind ilegal prin care Evdochimova Lidia este vătămată în drepturile sale la stabilirea hotarelor fixe în condițiile Legii, cu obligarea Primăriei satului Onițcani, în termen de 60 de zile calendaristice, cu emiterea actului de stabilire a hotarelor în natură (fixe) a lotului de teren, proprietate privată a reclamantei, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0722 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, ce se învecinează și are hotar comun cu lotul de teren, proprietate privată a lui Rusu Ștefan, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0734 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, cu suportarea cheltuielilor de către solicitantă.

În drept, reclamanta și-a întemeiat cerințele potrivit art. 20, art. 26 din Constituția R. Moldova, art. art. 1, 15^2 alin. (1), (3), 19 alin. (5)-(7), 56 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, pct. pct. 2 alin. (5), (9), 4 alin. (1), (2), pct. 7 alin. (1), 22, 28, 37, 83, 88 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04.08.2017, art. art. 5, 75, 96, 239-240, 247 Cod de procedură civilă, art. art. 5-7, 10, 16-18, 21, 36, 39 alin. (2), 93, 137, 162, 189, 206 lit. b), 224 alin. (1) lit. b), 225 alin. (2) Cod administrativ.

În şedinţa de judecată **reprezentantul reclamantei Evdochimova Lidia, avocatul Aronov Roman în baza mandatului avocațial din 29 septembrie 2023** (f. d. 5), a susţinut cererea de chemare în judecată pentru motivele de fapt și de drept invocate, susținând în cadrul ședinței că pretenția întruneşte în totalitate condiţiile privind emiterea actului administrativ individual favorabil – actul de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului reclamantei.

Suplimentar a indicat că, reieșind din pretenția invocată a reclamantei și normele de drept expuse în cererea de chemare în judecată rezultă cert că anume administrația publică locală, la caz Primăria satului Onițcani, raionului Criuleni în persoana primarului, la cererea proprietarului și din contul acestuia stabilește hotarele terenului la fața locului. Or astfel de prevederi se conțin în toate actele normative la care face referire reclamanta în acțiune, și anume potrivit art. 15^2 alin. (1), (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi stabilește la fața locului hotarele terenului cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor.

Totodată a precizat că, apreciază critic argumentul pârâtei, care prin referința depusă invocă faptul că autoritatea publică locală nu emite și nu eliberează act de stabilire a hotarelor, or această prerogativă revine proprietarilor terenurilor adiacente și în caz de dispută de către instanța de judecată, adică neagă că legislația în vigoare prevede că anume administrația publică locală emite/eliberează/întocmește actul de stabilire a hotarelor.

A mai notat că, la nenumăratele cereri anexate la actele cauzei, Primăria satului Onițcani nu reacționează în mod adecvat, este pasivă la executarea atribuțiilor conferite prin lege în aspectul legat de stabilire a hotarelor și întocmirea actului de stabilire a hotarelor, motivând că acest fapt nu ține de competența lor, că nu au specialiști cadastral în domeniul respectiv, nu dispun de utilajul necesar etc.

Totodată a comunicat că, pe rolul Judecătoriei Criuleni, sediul Central se află spre examinare cerere de chemare în judecată depusă de Evdochimova Lidia privind determinarea liniei de demarare a hotarelor dintre proprietățile limitrofe, lotul de teren cu suprafața de 0,0722 ha, număr cadastral ***** și proprietatea funciară a lui Rusu Ștefan, lotul de teren cu suprafața de 0,0734 ha, număr cadastral *****. La moment, pe cauza respectivă procesul este suspendat, la caz fiind dispusă efectuarea expertizei funciare de către CNEJ.

Astfel, reprezentantul reclamantei consideră că motivele pentru care cererea prealabilă din 07 septembrie 2023 nu a fost pusă la examinare, nu constituie un motiv temeinic de refuz în examinarea cererii, or prin cererea sa, Evdochimova Lidia a respectat integral prevederile legii în partea solicitării înaintate, însă Primăria satului Onițcani a ignorat totalmente cererea reclamantei privind eliberarea actului administrativ individual favorabil privind stabilirea hotarelor fixe a lotului de teren.

Reprezentantul pârâtei, Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni – primarul Dodon Igor, fiind legal înștiințat, în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin referința depusă la 13 martie 2024 a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentantului Primăriei (f. d. 90-91). Concomitent și-a expus poziția referitor la pretențiile invocate de către reclamanta Evdochimova Lidia, pledând în vederea respingerii acțiunii ca neîntemeiată, în argumentarea poziției reiterând că autoritatea publică locală nu emite și nici nu eliberează actul de stabilire a hotarelor fixe, această prerogativă revenind proprietarilor terenurilor adiacente, iar în caz de dispută de către instanța de judecată.

Reprezentantul terțului interesat, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", Serviciul cadastral teritorial Criuleni, în baza procurii nr. 01-33/569/2024 din 11.01.2024 (f. d. 80) – Poponeț Sergiu, fiind legal înștiințat despre locul, data și ora ședinței, în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin referința depusă la 05 februarie 2024 a solicitat examinarea cauzei în lipsă (f. d. 79). Potrivit referinței se menționează că, în corespundere cu prevederile art. 19 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct. pct. 86-88 (secțiunea 4, Stabilirea hotarului fix) al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04.08.2017,

art. 602-603 Cod civil, urmează că autoritatea publică locală nu emite și nici nu eliberează actul de stabilire a hotarelor fixe, această prerogativă revenind proprietarilor terenurilor adiacente, iar în caz de dispută de către instanța de judecată.

Terțul interesat – Rusu Ștefan, fiind prezent la examinarea cauzei a comunicat că, reclamanta Evdochimova Lidia deține în proprietate privată lotul pomicol în vecinătate cu lotul său, amplasate în cadrul Î.P. „Minfin" din satul Onițcani, raionul Criuleni, iar la moment loturile respective nu sunt delimitate în natură, or între aceste nu este instalat gard între aceste bunuri imobile. A explicat instanței că, anterior în vederea stabilirii hotarelor, la fața locului s-au prezentat reprezentantul administrației publice locale și reprezentantul organului cadastral au efectuat măsurările necesare, însă reclamanta nu este de acord cu măsurările făcute, invocând că acestea nu corespund realității. Mai mult, el personal a angajat un expert cadastral privat care la fel a efectuat măsurările de stabilire a hotarelor loturilor de teren, însă reclamanta din nou nu a recunoscut concluziile acestora. Din considerentele enunțate, afirmă că susține acțiunea reclamantei, deoarece dorește ca reprezentanții organelor competente să se prezinte la fața locului și să stabilească hotarele fixe a terenului.

<u>Aprecierea instanţei:</u>

Studiind cererea de chemare în judecată, apreciind probele administrate în şedinţa de judecată, ţinând cont de caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă şi circumstanţele stabilite care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, instanţa de judecată ajunge la concluzia temeiniciei acțiunii reclamantei, astfel acțiunea urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Potrivit art. 1 alin.(1) din Codul administrativ, legislaţia administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia.

Reieșind din sensul art. 3 din Codul 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.

Art. 5 din Codul administrativ stabileşte că, 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. 9 alin.(2) din Codul administrativ, prin cerere se solicită emiterea unui act administrativ individual sau efectuarea unei operaţiuni administrative.

Conform art. 10 alin.(1) din Codul 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.

Noțiunea „act administrativ" este reglementată atât în art.10 din Codul administrativ, cât și în Rezoluția (77) 31 „Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative", adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. Ținând seama de prevederile menționate, actul administrativ poate fi definit ca fiind un act unilateral, cu caracter normativ sau individual, adoptat sau emis de către o autoritate publică sau de o persoană privată împuternicită prin lege sau printr-un act administrativ, în mod unilateral, în

baza și în vederea exercitării legii, pentru naşterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

Conform art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În conformitate art. 20 din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o 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.(2) și (3) din Cod administrativ, exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Potrivit art. 23 alin.(1) - (3) din Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente acţionează respectînd principiul egalităţii şi nediscriminării. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să trateze în mod egal persoanele aflate în situaţii similare. Orice diferenţă de tratament trebuie justificată în mod obiectiv. Atât în cadrul procedurii administrative, cît şi în cadrul procedurii de contencios administrativ sau ca rezultat al acestora, nici o persoană nu poate beneficia de privilegii, nu poate fi dezavantajată, lipsită de drepturi sau scutită de obligaţii pe motiv de rasă, origini familiale, sex, limbă, cetăţenie, apartenenţă etnică, religie, convingeri politice sau ideologice, educaţie, situaţie economică, condiţie socială.

Conform art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. 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.

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

Conform art. 206 alin. (1) lit. a) și lit. b) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

Potrivit art. 208 alin. (1) și alin. (3) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. **Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.**

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

În conformitate cu art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sunt 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 pricinii.

(2) **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.

Potrivit art. 121 Cod de procedură civilp, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ, instanţa de judecată în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată;

Din materialele dosarului şi explicaţiile părților s-au stabilit următoarele circumstanţe importante pentru soluţionarea cauzei.

La 07 septembrie 2023, reclamanta Evdochimova Lidia, prin intermediul avocatului Aronov Roman, a adresat către Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni cerere prealabilă prin care a solicitat inițierea lucrărilor cadastrale privind modificarea hotarelor terenului prin stabilirea hotarelor juridice în natură (fixe), inclusiv întocmirea și eliberarea actului de stabilire a hotarelor a lotului de teren, proprietate privată a reclamantei, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0722 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, ce se învecinează și are hotar comun cu lotul de teren, proprietate privată a lui Rusu Ștefan, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0734 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, cu suportarea cheltuielilor de către solicitantă (f. d. 45-48).

Prin actul individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 cu privire la stabilirea hotarelor, Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni a refuzat în satisfacerea acesteia, invocând că delimitarea în natură a terenurilor se efectuează de către reprezentanții Serviciului cadastral teritorial Criuleni, întrucât specialistul primăriei responsabil de reglementarea proprietății funciare nu dispune de aparataj necesar și nici de competențe privind efectuarea unor asemenea lucrări (f. d. 50).

La 04 octombrie 2023, avocatul Aronov Roman în interesele reclamantei Evdochimova Lidia a depus la sediul instanței cerere împotriva Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni, persoane terțe Rusu Ștefan și Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 și obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului (f. d. 6-18).

În acest sens, instanța apreciază că cererea de chemare în judecată a fost depusă de reclamantă cu respectarea competenței jurisdicționale și materială, cât și a termenului de adresare în instanța de judecată.

Potrivit art. 219 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Din actele cauzei rezultă cu certitudine faptul că, reclamanta Evdochimova Lidia contestă, actul individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 ca fiind ilegală, cu obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul de stabilire a hotarelor în natură (fixe) a lotului de teren, proprietate privată a reclamantei, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0722 ha, situat în extravilanul satului Onițcani,

raionul Criuleni, ce se învecinează și are hotar comun cu lotul de teren, proprietate privată a lui Rusu Ștefan, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0734 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, cu suportarea cheltuielilor de către solicitantă.

Potrivit art. 93 din Codul administrativ, care stabilește sarcina probațiunii, se reține că, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sânt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Astfel, în cadrul examinării cauzei, cât și din analiza materialelor cauzei s-a stabilit cu certitudine că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 932 din 26 februarie 2020, autentificat de către notarul Mereuță Raisa, încheiat între *****, în calitate de vânzător, și Evdochimova Lidia, în calitate de cumpărător, reclamanta a procurat lotul pomicol cu suprafața de 0,0722 ha, număr cadastral *****, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, Î.P. „Minfin" (f. d. 19-21). Astfel, Evdochimova Ecaterina, înregistrând contractul de vânzare-cumpărare menționat la organul cadastral, a devenit proprietar al lotul pomicol cu suprafața de 0,0722 ha, număr cadastral *****, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, Î.P. „Minfin" (f. d. 22).

Instanța de judecată a stabilit că, potrivit Actului de constatare pe teren din 25 iunie 2020 întocmit de reprezentantul Serviciului Cadastral teritorial Criuleni, s-a constatat că planul cadastral al bunului imobil cu numărul cadastral ***** existent în baza de date grafice a organului cadastral a fost întocmit în cadrul înregistrării masive, fiind efectuate măsurări terestre fără racordarea la rețeaua geodezică în hotare generale fără actul de stabilire a hotarelor. Din același Act se constată că, nu a fost posibil de stabilit hotarul între bunul imobil cu numărul cadastral ***** și terenul adiacent cu numărul cadastral *****, pe motiv că nu există gard între bunurile imobile date (f. d. 23).

Art. 11 din Codul Administrativ prevede categoriile actelor administrative individuale. Astfel, actele administrative individuale pot fi :

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Conform art. 31 din Codul Administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

În detalierea acestui principiu, vine art. 118 alin.(1) Codul administrativ, care statuează că, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Alineatul (2) al aceluiaşi articol stabileşte că, motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept - temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt - oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile - o descriere succintă a procedurii

administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.
Iar alineatul (3) al aceluiaşi articol prevede că, motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Conform art. 32 din Codul Administrativ, (1) Procedura administrativă se structurează astfel încît participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. (2) În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

La caz, instanța de judecată reține că, obiectul material al prezentei acţiuni de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 și obligarea la emiterea, în temeiul cererii depusă de Evdochimova Lidia a actului de stabilire a hotarelor în natură (fixe) a lotului de teren, proprietate privată a reclamantei, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0722 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, ce se învecinează și are hotar comun cu lotul de teren, proprietate privată a lui Rusu Ștefan, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0734 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, cu suportarea cheltuielilor de către solicitantă, în conformitate cu prevederile legale.

În sensul enunțat, instanța reține că, potrivit cererilor din 18 august 2023, 04 septembrie 2023, 07 septembrie 2023 Evdochimova Lidia, prin intermediul avocatului Aronov Roman a solicitat întocmirea și eliberarea actului de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a lotului de teren, proprietate privată a reclamantei, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0722 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, ce se învecinează și are hotar comun cu lotul de teren, proprietate privată a lui Rusu Ștefan, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0734 ha, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, cu suportarea cheltuielilor de către solicitantă (f. d 39-42, 45-48, 51-54).

Prin actele individuale nr. 205 din 17 iulie 2023, nr. 238 din 01 septembrie 2023 și nr. 262 din 25 septembrie 2023 au fost respinse solicitările reclamantei privind întocmirea și eliberarea actului de stabilire a hotarelor (f. d. 38, 44, 50).

Astfel, potrivit actelor individuale nominalizate, cât și din explicațiile părților date în cadrul ședinței judiciare, rezultă că deși autoritatea publică locală a constatat că, planul geometric existent a fost întocmit în cadrul înregistrării masive, fiind efectuate măsurări terestre fără racordarea la rețeaua geodezică în hotare generale, fără actul de stabilire a hotarelor, Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni refuză întocmirea actului de stabilirea a hotarelor, invocând că delimitarea în natură a terenurilor se efectuează de către reprezentanții Serviciului cadastral teritorial Criuleni, întrucât specialistul primăriei responsabil de reglementarea proprietății funciare nu dispune de aparataj necesar și nici de competențe privind efectuarea unor asemenea lucrări.

Cu referire la cerința reclamantei Evdochimova Lidia cu privire la obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a lotului de teren ce îi aparține cu drept de proprietate, instanța de judecată o va admite din următoarele considerente.

În speță, instanța de judecată constată că, reclamanta Evdochimova Lidia a inițiat procedura de actualizare a planului cadastral al lotului pomicol amplasat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, Î.P. „Minfin”, cu numărul cadastral *****, încă la 01 iunie 2020, iar urmare a adresării reprezentantul organului cadastral, la 25 iunie 2020, a întocmit Actul de

constatare pe teren, prin care a constatat imposibilitatea stabilirii hotarului între bunul imobil ce aparține reclamantei și bunul imobil adiacent cu numărul cadastral *****. Astfel, la data adresării reclamantei cu cerere privind actualizarea planului cadastral, cât și apariției disputei privind necorespunderea datelor din planul cadastral al terenului, obținut la data formării bunului imobil de către administrația publică locală cu datele grafice din baza de date deținută de organul cadastral, competența la întocmirea la fața locului a actului de stabilire a hotarelor aparținea autorității administrației publice locale.

Aici instanța de judecată reține că, în ce privește competența la emiterea actului de stabilire a hotarelor, normele aplicabile speței vor fi cele de până la operarea modificărilor prin Legea nr. 52 din 18.11.2021, în vigoare 03.01.2022.

Probatoriul cauzei denotă că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 932 din 26 februarie 2020, autentificat de către notarul Mereuță Raisa, încheiat între *****, în calitate de vânzător, și Evdochimova Lidia, în calitate de cumpărător, reclamanta a procurat lotul pomicol cu suprafața de 0,0722 ha, număr cadastral *****, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, Î.P. „Minfin" (f. d. 19-21). Astfel, Evdochimova Ecaterina, înregistrând contractul de vânzare-cumpărare menționat la organul cadastral, a devenit proprietar al lotul pomicol cu suprafața de 0,0722 ha, număr cadastral *****, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni, Î.P. „Minfin" (f. d. 22).

Instanța de judecată a constatat că, în corespundere cu planul geometric din 18 februarie 2020, lotul de teren ce aparține reclamantei se învecinează cu lotul de teren, proprietate privată a terțului Rusu Ștefan, cu suprafața de 0,0734 ha, număr cadastral *****, situat în extravilanul satului Onițcani, raionul Criuleni. Concomitent, potrivit planului geometric din 18 februarie 2020, terenul cu numărul cadastral ***** este înregistrat în Registrul bunurilor imobile în hotare generale și nu există un act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nefiind utilizabile pentru transpunerea în teren a hotarelor.

Consecvent, conform concluziilor Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 177 din 24 noiembrie 2022, elaborat de Biroul Individual de Expertiză Judiciară „Achimov Anatolie" s-a stabilit că situația de facto constatată la data investigațiilor demonstrează că planul cadastral (geometric) al terenului cu numărul cadastral *****, obținut la data formării sectorului de teren de către administrația publică locală, nu corespunde situației și datelor grafice din baza de date a I.P. „Agenția Servicii Publice", fapt demonstrat și prin măsurile de control efectuate de către inginerii cadastrali din 18 februarie 2020 (f. d. 25-37). Prin urmare, analizând actele individuale emise de către Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni nr. 205 din 17 iulie 2023, nr. 238 din 01 septembrie 2023 și nr. 262 din 25 septembrie 2023, instanța de judecată reține că, reclamanta în cazul în care consideră că hotarul general al terenului său pe planul cadastral nu corespunde cu posesiunea de fapt, în temeiul art. 19 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (în vigoare la data inițierii procedurii), este în drept să solicite întocmirea și eliberarea actului de stabilire a hotarele de la autoritatea publică competentă.

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (1) și (2) a Legii cadastrului bunurilor imobile, lucrările cadastrale se compun din: a) stabilirea hotarelor unităţilor administrativ-teritoriale şi a hotarelor intravilanului localităţilor şi delimitarea lor prin borne; b) stabilirea şi marcarea prin borne a hotarelor terenurilor; c) identificarea bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă drepturile; d) măsurătorile pe teren pentru întocmirea sau actualizarea planurilor cadastrale şi a planurilor geometrice (ale terenurilor, construcţiilor şi ale încăperilor izolate); e) formarea bunurilor imobile. (2) Componenţa lucrărilor cadastrale, necesare colectării de date pentru

cadastru, o determină organele cadastrale teritoriale în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

Articolul 15 alin. 1 din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede: lucrările cadastrale sînt executate de Agenţia Servicii Publice şi structurile sale teritoriale, de întreprinderile de stat şi cele private. În cadrul Agenţiei Servicii Publice şi a structurilor sale teritoriale, lucrările cadastrale sunt executate de ingineri cadastrali care poartă răspundere pentru corectitudinea şi legalitatea lucrărilor executate. Astfel, în cazul în care hotarele terenului indicate în planul cadastral (geometric) nu corespund situației existente care se referă la posesiunea de fapt a terenului sau când coordonatele terenului s-au stabilit eronat ca urmare a măsurărilor masive la atribuirea terenului în proprietate privată, autoritatea publică locală, în baza cererii proprietarului terenului, poate stabili hotarul terenului la fața locului, în baza documentelor existente și după posesiunea de fapt a terenurilor vecine, cu condiția ca noul plan cadastral (corectat) să nu modifice posesiunea de fapt a terenurilor și să nu lezeze drepturile altor titulari de teren.

Relevante la caz, sunt și prevederile art. 15^2 a Legii cadastrului bunurilor imobile (în vigoare la data inițierii procedurii de actualizare a planului cadastral al lotului pomicol), potrivit cărora: (1) La atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosinţă, cu excepţia terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întîi stabileşte la faţa locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. La transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la faţa locului nu este obligatorie. (2) La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului. Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor şi marcarea acestora pe teren sînt suportate de titularul de drepturi. (3) După stabilirea hotarelor la faţa locului şi întocmirea actului de stabilire a hotarelor de către autoritatea administraţiei publice locale de nivelul întîi, executanţii lucrărilor cadastrale efectuează măsurări pe teren pentru întocmirea planului geometric. Documentaţia cadastrală prezentată spre recepţie trebuie să permită identificarea corectă a punctelor de cotitură ale terenului pe teritoriul ţării, verificarea corespunderii hotarelor terenului cu hotarele terenurilor adiacente. Hotarele terenului se reprezintă pe planul cadastral şi pe cel geometric. (4) Actul de stabilire a hotarelor poate fi atacat în instanţa de contencios administrativ. Astfel, norma menționată obliga autoritatea publică locală să întocmească actul de stabilire a hotarelor terenului, doar că potrivit unui formular aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

Iar potrivit, prevederilor art. 19 alin. (6), (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile, (în vigoare la data inițierii procedurii de actualizare a planului cadastral al lotului pomicol), daca hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor şi lipseşte actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administraţiei publice locale, la cererea proprietarului şi din contul acestuia, stabileşte hotarele terenului la faţa locului. Dacă în conformitate cu documentele existente nu poate fi determinat hotarul stabilit la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabileşte după posesiunea de fapt a terenurilor vecinilor, cu condiţia că devierea în suprafaţa terenului nu depăşeşte 10% din mărimea suprafeţei din documentele ce confirmă dreptul. Devierile în suprafaţa terenului reieşindu-se din mărimea suprafeţei terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

În contextul normelor citate supra, instanța de judecată reține că, din momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, și anume din 03 martie

2020 și până în prezent între loturile de teren ce aparțin cu drept de proprietate reclamantei Evdochimova Lidia și terțului Rusu Ștefan, linia de hotar nu a fost demarată, din care motive între părți, ca vecini mereu se iscă conflicte, a căror soluționare pe cale amiabilă nu a fost posibilă. Mai mult, deși între terenul reclamantei și terenul terțului Rusu Ștefan există semne exterioare de delimitare, totuși sunt îndoieli rezonabile că ar fi amplasate pe traseul hotarului dintre cele două proprietăți limitrofe, motiv care generează neînțelegeri permanente.

Urmare a constatărilor enunțate se denotă faptul că, până în prezent autoritatea publică locală, Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni nu a întocmit actul de stabilire a hotarelor titularului de drepturi și nici eliberat reclamantei la solicitarea acesteia.

Potrivit art. 93 din Codul administrativ, care stabilește sarcina probațiunii, se reține că, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Astfel, instanţa de judecată găseşte drept întemeiate argumentele reprezentantului reclamantei în partea susținerii pretenției privind obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil, așa încât materialele cauzei atestă că reclamanta a respectat procedura în partea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la întocmirea actului de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,0722 ha, proprietate a lui Evdochimova Lidia, amplasat în satul Onițcani, raionul Criuleni, învecinat cu terenul proprietate a lui Rusu Ștefan, cu suportarea cheltuielilor de către Evdochimova Lidia.

Subsecvent soluției la care a ajuns instanța, urmare a obligării Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil se impune concluzia admiterii acțiunii și în partea cerinței privind anularea actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 cu privire la stabilirea hotarelor

Astfel, analizând circumstanțele de fapt ale speței în raport cu normele legale citate, instanța conchide că cerința reclamantei Evdochimova Lidia este întemeiată, așa încât pârâta nu a prezentat argumente de natură să răstoarne prezumția de legalitate a actului contestat, din care considerente pretenția în partea anulării actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 cu privire la stabilirea hotarelor, se admite ca întemeiată.

În succederea raționamentelor enunțate, având în vedere că instanţa de judecată a admis pretenţia cu privire la obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul administrativ individual favorabil, așa încât materialele cauzei atestă că reclamanta a respectat procedura în partea emiterii actului administrativ individual favorabil cu privire la întocmirea actului de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,0722 ha, proprietate a lui Evdochimova Lidia, amplasat în satul Onițcani, raionul Criuleni, învecinat cu terenul proprietate a lui Rusu Ștefan, cu suportarea cheltuielilor de către solicitantă, iar admiterea pretenţiei date atrage drept consecinţă admiterea pretenţiei subsecvente, aceasta fiind direct dependentă de prima, instanţa de judecată dispune anularea ca fiind ilegal a actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 cu privire la stabilirea hotarelor.

Călăuzindu-se de prevederile art. art. 224 alin. (1) lit. b), 231 alin.(1), 232 alin.(1) Cod administrativ RM, instanţa de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Evdochimova Lidia către Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni, persoane terțe Rusu Ștefan și Serviciul Cadastral Teritorial

Criuleni cu privire la anularea actului individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 și obligarea Primăriei satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului, se admite.

Se anulează ca fiind ilegal actul individual nr. 262 din 25.09.2023 privind cererea prealabilă nr. 144-09/23 din 07.09.2023 cu privire la stabilirea hotarelor.

Se obligă Primăria satului Onițcani, raionul Criuleni să emită actul de stabilire a hotarelor juridice în natură (fixe) a terenului cu nr/cadastral ***** cu suprafața de 0,0722 ha, proprietate a lui Evdochimova Lidia, c/p *****, amplasat în satul Onițcani, raionul Criuleni, învecinat cu terenul proprietate a lui Rusu Ștefan, c/p *****, cu suportarea cheltuielilor de către Evdochimova Lidia.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel ***** în termen de 30 zile din momentul pronunţării, prin intermediul Judecătoriei Criuleni (sediul Central).

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **BOLOGAN Angela**