Dosarul nr. 3-3036/2022
2-22183404-12-3-14122022

***H O T Ă R Î R E***
***În numele Legii***

Dispozitivul hotărârii pronunţat public la 30.01.2024 în mun.Chişinău
Hotărârea integrală întocmită la 09.04.2024

30.01.2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Preşedintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Versavia Șumilin

examinând în ședință publică, acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Radu Șargu împotriva Primăriei or. Durlești, privind impunerea la acţiune,

***a c o n s t a t a t :***

La 14.12.2022, Radu Șargu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în contencios administrativ împotriva Primăriei or.Durlești, solicitând :

- Obligarea Autoritării Publice Primăria or. Durleşti să Coordoneze proiectul de formare prin comasare a bunurilor imobile cu nr cadastrale ***** și ***** ce îi aparţin cu drept de proprietate.

În susținerea acțiunii înaintate, reclamantul a invocat următoarele : la 24.08.2018 de către reclamant 14.07.2022 de către subsemnatul Radu Şargu a depus o cerere către Primăria or. Durleşti prin care a solicitat coordonarea proiectului de formare prin comasare a bunurilor imobile care-i aparţin cu drept de proprietate.

La 13.09.2022 a fost emis răspunsul de către primăria Durleşti cu nr 2355/22 prin care a fost informat precum ca se refuză „în eliberarea certificatului de urbanism informativ pentru comasarea terenurilor cu nr. cadastrale ***** și ***** în legătură că este închisă calea de acces a terenurilor învecinate”.

Astfel, conform legislaţiei în vigoare autoritatea publica nu poate refuza eliberarea certificatului informativ avînd în vedere că acesta este cu caracter informativ. Cu toate acestea Legislaţia în vigoare nu pune ca cerinţă obligatorie obţinerea certificatului de urbanism informativ.

Potrivit Legii 163 din 09.07.2010 alin. (2) defineşte *certificat de urbanism informativ* - act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vînzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moştenirii terenului destinat construcţiei sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucţie, precum şi în cazul apariţiei unor litigii

patrimoniale.

La 13.10.2022 de către subsemnatul a fost depusă cererea prealabilă prin care a solicita coordonarea proiectului de comasare. Cerere care a rămas nesoluţionată.

Totodată nici o prevedere legală a RM nu specifica ca condiţie de refuz în coordonarea proiectului pentru comasare lipsa căilor de acces pentru terenurile învecinate or, terenurile care se solicită a fi comasate au un hotar comun, între ele nu exista cale de acces şi aparţin cu drept de proprietate subsemnatului. Prin acţiunile/inacţiunile autorităţii publice primăria Durleşti, se încalcă dreptul de proprietate a subsemnatului.

Suplimentar atrage atenţia asupra încălcării drepturilor subsemnatului pentru ca în conformitate cu prevederile codului administrativ în răspunsul nr 23355/22 care reprezintă un act defavorabil nu este indicat termenul şi calea de atac.

În conformitate cu art. 206 alin.(1) lit.c) CA : „O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru : impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare)".

Prezenta acţiune este una în realizare or, autoritatea Publică Primăria or. Durleşti trebuei să coordoneze proiectul de comasare care este realizat de către o companie specializată, după coordonarea reclamantul/subsemnatul prezintă proiectul la OTC.

Atrage atenţia Instanţei că Proiectul se află la moment la autoritatea publică/pârât.

În conformitate cu Legea 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobilor art. 9, „Bunurile imobile se pot forma, conform prezentei legi, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile".

Articolul 12 a legii 354/2004 stabileşte : „Comasarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin unirea a doua sau mai multor bunuri imobile înregistrate avînd hotare comune, inclusiv hotare ce trec pe peretele comun, aparţinînd unuia şi aceluiaşi proprietar sau aflîndu-se în proprietatea comună a aceloraşi persoane, la cererea lor".

Aliniatul 3 al art. 12 prevede expres temeiurile de înregistrare a comasării şi anume : Temei pentru înregistrarea bunului imobil format prin comasare servesc actele ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile iniţiale, decizia de formare a bunului imobil şi planul geometric al bunului imobil format.

Invocînd prevederile art.art. 161, 164, 195, 206 alin.(1) lit.c) Cod Administrativ, art. 166, 167 CPC, Legea 354/2004, solicită admiterea acțiunii.

Pârâtul - Primăria or.Durlești, la 02.05.2023 a depus în adresa Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) referință, în temeiul căreia a solicitat : respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată (f.d.21-24).

*În ședința de judecată* de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii, reprezentantul reclamantului Radu Șargu – avocatul Marin Jalba, a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, în maniera înaintată.

Reprezentantul pârâtului Primăriei or.Durlești, în ședință nu s-a prezentat, instanța, în temeiul art. 218 lit. d) Cod Administrativ, a dispus soluționarea acțiunii în lipsă.

***Audiind explicațiile părții prezente, analizând piesele dosarului prin prisma art. 130 din Codul de procedură civilă în coraport cu normele legale incidente speței, instanța de judecată concluzionează că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.***

***În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.***

În urma analizei actelor cauzei, precum și a contextului solicitării formulate de reclamant în acțiunea înaintată, instanța constată că acțiunea înaintată de Radu Șargu este o acțiune în realizare, conform prevederilor art. 206 din Codul administrativ.

Totodată, ținând cont de localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

De asemenea, exigențele legale cu privire la admisibilitatea acțiunii au fost respectate de către reclamant, în special condițiile ce vizează termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și procedurii prealabile reglementate de prevederile art. 162-169, 189, 208, 209 din Codul administrativ.

***În privința temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.***

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

Conform art. 9 din Codul administrativ, (1) Prin petiţie, în sensul prezentului cod, se înţelege orice cerere, sesizare sau propunere adresată unei autorităţi publice de către o persoană fizică sau juridică. (2) Prin cerere se solicită emiterea unui act administrativ individual sau efectuarea unei operaţiuni administrative.

Conform art. 10 din Codul administrativ, (1) 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.

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

Conform art. 123 Cod Administrativ, (1) O încălcare a prevederilor de formă şi procedură, care nu duce la nulitatea actului administrativ individual, este neînsemnată atunci cînd : b) motivarea necesară se recuperează ulterior de către autoritatea publică.

Conform art. 194 Cod Administrativ, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Conform art. 209 Cod Administrativ, (1) Acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la:

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia;

b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.

Conform art. 219 Cod Administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Materialele cauzei denotă, că prin cererea din 14.07.2022, Radu Șargu a solicitat Primarului or.Durlești : comasarea terenurilor cu nr. cadastrale ***** și ***** ce îi aparțin cu drept de proprietate (f.d.7-8), indicînd în cererea faptul că, documentele corespunzătoare se anexează (f.d.27).

Prin răspunsul din 13.09.2022, Primarul or.Durlești a adus la cunoștință reclamantului că, se refuză eliberarea certificatului de urbanism informativ pentru comasarea terenurilor, în legătură că este închisă calea de acces la terenurile învecinate (f.d.9).

În dezacord cu răspunsul din 13.09.2022, prin cererea prealabilă din 13.10.2022, Radu Șargu a solicitat Primăriei or.Durlești : coordonarea proiectului de formare prin comasare a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** și ***** (f.d.10).

Prin răspunsul din 27.12.2022, Primarul or.Durlești a comunicat reclamantului că prin răspunsul din 13.09.2022 a fost informat despre motivele de fapt și de drept prin care solicitarea nu poate fi satisfăcută (f.d.31).

Ca urmare, nefiind de acord cu cele întreprinse, la 12.12.2022, Radu Șargu a înaintat prezenta acțiune împotriva Primăriei or. Durlești.

Exercitând controlul judiciar din perspectiva argumentelor participanților la proces, în limitele obiectului acțiunii și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, instanța conchide că acțiunile pîrîtului sunt legale, conform raționamentelor ce succed infra.

Întru susținerea poziției instanța, reține prevederile Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, care statuează că, (1) Prezenta lege stabileşte modul de formare a bunurilor imobile în funcţie de proprietar şi destinaţie. (2) Obiectul prezentei legi îl constituie formarea imobilelor, ca obiecte independente de drept, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile, precum şi înregistrarea imobilelor formate, cu excepţiile prevăzute la alin.(4).

În sensul Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, se definesc următoarele noţiuni principale :

*formare a bunului imobil* – complex de lucrări executate în vederea apariţiei unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile;

*condiţii de formare a bunurilor imobile* – set de reguli şi cerinţe a căror îndeplinire este obligatorie la formarea de bunuri imobile;

*bun imobil iniţial* – bun imobil în baza căruia se formează un nou bun imobil;

*inginer cadastral* – persoană avînd studii corespunzătoare în domeniul cadastrului, angajat al executantului lucrărilor cadastrale, care efectuează lucrările de formare a bunurilor imobile;

*proiect de organizare a teritoriului* – complex de măsuri tehnice, economice, juridice, agrotehnice și de mediu, orientat spre utilizarea rațională a terenurilor agricole.

Conform art. 5 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, (1) Lucrările cadastrale ce ţin de formarea bunurilor imobile se execută de către organele cadastrale teritoriale și de către întreprinderi de stat sau private în ale căror state de personal sînt angajaţi deținători de certificat al inginerului cadastral, eliberat de către Comisia de certificare a inginerilor cadastrali (în continuare – *Comisie de certificare*).

Conform art. 9 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, Bunurile imobile se pot forma, conform prezentei legi, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Conform art. 12 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, (1) Comasarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin unirea a două sau mai multor bunuri imobile înregistrate avînd hotare comune, inclusiv hotare ce trec pe peretele comun, aparţinînd unuia şi aceluiaşi proprietar sau aflîndu-se în proprietatea comună a aceloraşi persoane, la cererea lor.

(3) Temei pentru înregistrarea bunului imobil format prin comasare servesc *actele ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile iniţiale, decizia de formare a bunului imobil şi planul geometric al bunului imobil format*.

Conform art. 14 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004,

(1) Formarea bunurilor imobile are loc în următoarea consecutivitate a acţiunilor:

a) se depune cererea de formare a bunului imobil;

b) se efectuează studiul privind posibilitatea formării bunului imobil;

c) se elaborează proiectul de formare a bunului imobil;

d) se întocmeşte planul geometric al bunului imobil format;

d[1]) se recepționează documentația cadastrală de formare a bunurilor imobile;

e) se emite decizia de formare a bunului imobil

f) se înscrie bunul imobil în Registrul bunurilor imobile.

(2) Formarea bunului imobil se încheie atunci cînd în Registrul bunurilor imobile se înscriu datele despre bunul imobil format şi drepturile asupra lui.

Conform art. 15 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004,

(1) Cererea de formare a bunului imobil se adresează executantului de lucrări cadastrale şi se depune în două exemplare. Cererea trebuie să conţină numerele cadastrale ale bunurilor imobile iniţiale, modalitatea de formare, caracteristicile generale ale bunurilor imobile formate, destinaţia bunurilor şi titularii cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil iniţial.

(2) La cererea de formare a bunului imobil se anexează :

a) copia de pe actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale solicitantului asupra bunului imobil. În cazul în care executant al lucrărilor cadastrale este organul cadastral teritorial, copia actelor nu se anexează la cerere;

b) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat imobilul și/sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil.

În speță instanța consideră necesar a reține și prevederile Ordinului Agenției relații funciare și cadastru nr.71 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucţiunii cu privire la conținutul şi modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile.

1. Instrucţiunea cu privire la conținutul şi modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile (în continuare – *Instrucțiune*) reglamentează conţinutul şi modul de elaborare a documentaţiei cadastrale la formarea sectoarelor de teren indiferent de modul de folosire a acestora, de lipsa sau existenţa construcţiilor pe ele, modalitatea de formare a construcţiilor şi încăperilor izolate indiferent de tipul de proprietate, precum şi modalitatea de formare a terenurilor proprietate publică.

6. Conţinutul documentaţiei cadastrale la executarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile:

1) Cererea de formare;

2) Studiul privind posibilitatea formării bunului imobil;

3) Proiectul de formare;

4) Planul geometric al bunurilor formate;

5) Decizia de formare.

7. Cererea de formare a bunului imobil (anexa 1) se elaborează de executantul lucrării, cu indicarea în cerere a datei primirii acesteia.

8. La formarea terenurilor destinate construcțiilor, a terenurilor proprietate publică, clădirilor şi încăperilor izolate, solicitantul prezintă:

1) pentru terenurile destinate construcţiilor - certificatul de urbanism informativ, elaborat de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale şi avizat de arhitectul-şef al autorității publice locale;

29. Proiectul de formare a bunului imobil se semnează de proprietar (pentru terenurile proprietate publică – de către administrator, gestionar după caz) și executantul lucrării.

30. Proiectul de formare se depune spre coordonare (de către executantul lucrării sau titularul de drept) la serviciile competente ale autorității administrației publice locale.

31. Proiectul de formare al bunului imobil se coordonează:

2) pentru terenurile destinate construcțiilor, terenurile cu altă destinație, pentru clădiri, încăperi izolate - de către arhitectul-şef al localităţii.

32. Serviciile competente ale autorității publice locale comunică în termen de 30 de zile calendaristice, despre acceptarea sau refuzul de a coordona proiectul de formare a bunului imobil. În cazul refuzului de a coordona proiectul de formare a bunului imobil, executantul lucrării informează în scris titularul de drept despre încetarea lucrării, cu descrierea cauzelor care nu permit formarea bunurilor imobile.

La caz se atestă că, în conținutul cererii din 14.07.2023 (f.d.27), reclamantul Radu Șargu a indicat că se anexează documentele corespunzătoare cererii, fără însă a le enumera, însă după cum rezultă din textul cererii de chemare în judecată, de către primul la cererea enunțată nu a fost prezentat/anexat - certificatul de urbanism informativ, elaborat de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale şi avizat de arhitectul-şef al autorității publice locale, act care însă este expres prevăzut la art. 8 alin.(1) al Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor immobile.

De asemenea, atît în cadrul procedurii administrative cît și în cadrul examinării cauzei de către instanța de judecată, reclamantul nu a prezentat actele prevăzute la art. 5 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, și anume dovada faptului că angajații întreprinderii private care au efectuat lucrarea sunt deținători de certificat al inginerului cadastral, eliberat de către Comisia de certificare a inginerilor cadastrali (în continuare – *Comisie de certificare*), cît și acordul proprietarilor terenurilor adiacente, condiție prevăzută la art. 15 alin.(2) lit.b) al Legii nr. 354-XV din 28.10.2004.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

În concluzie, argumentele reclamantului nu pot fi reținute, deoarece acesta interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar soluția pîrîtului se întemeiază pe o interpretare corectă a normelor

de drept material, cu aprecierea juridică cuvenită a probelor, în conformitate cu competenţele prevăzute de lege.

Reieșind din circumstanţele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situaţiei din speţă, instanţa de judecată consideră necesar a respinge acțiunea de contencios administrativ înaintată de către Radu Șargu împotriva Primăriei or.Durlești, privind impunerea la acţiune - Obligarea coordonării proiectului de formare prin comasare a bunurilor imobile cu nr cadastrale ***** și ***** ce îi aparţin cu drept de proprietate, or în speţă nu se întrunesc temeiurile legale pentru obligarea efectuării de către pîrît a acestora.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

***h o t ă r ă ş t e :***

Acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Radu Șargu împotriva Primăriei or. Durlești, privind impunerea la acţiune – coordonarea proiectului de formare prin comasare a bunurilor imobile, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru