Dosar nr.2-8922/19
Nr. electronic 12-60254-15052019

HOTĂRÂRE
în numele Legii

09 iunie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
în componența:
Președintele ședinței, judecător Furdui Angela
grefieri Didencu Valentin

examinând în ședință publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Poițan Anastasia împotriva Primăriei or. Sîngera, Botezatu Anton, intervenienți accesoriu Consiliul or. Sîngera și I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la majorarea terenului actual, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 15,56 ari, recunoașterea planului lotului cu suprafața de 15,56 ari, anularea titlului de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planului geometric a terenului actual, obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" să radieze din registrul de publicitate titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planul geometric, obligarea Primăriei or. Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari, obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" să înregistreze dreptul de proprietate în temeiul titlului nou și să elibereze un nou plan geometric, obligarea lui Botezatu Anton să restituie copacul de nuc și să ajusteze gardul conform liniei de hotar și încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat:

Argumentele participanților la proces:

La 13 mai 2019, Poițan Anastasia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Sângera, Botezatu Anton și Eni Parascovia cu privire la stabilirea corectă a hotarelor, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată.

În susținerea acțiunii a indicat faptul că titlul de proprietar nr.***** pământ intravilan pe numele Poițan Anastasia, domiciliată în ***** a fost eliberat cu greșeli.

În primul rând, menționează că hotarul între gospodăria sa și familia Botezat Anton dinspre strada ***** formează o linie curbă. Altă vecină, Eni Parascovia, are hotarul extins spre hotarul său. Între gospodăria sa și gospodăriile lui Botezat Anton și Eni Parascovia a fost doar hotar drept și nu a existat pământ liber pentru extindere. La fel, nu au existat vânzări, donații și alte operațiuni funciare, ce ar fi putut influința hotarele dintre aceasta și vecini. Cu toate acestea, cei doi s-au extins spre hotarul său și 1-au deformat puțin câte puțin, inclusiv prin sădirea copacilor de salcâm pentru a se încălzi, iar Botezat Anton a plantat la doar 1m de la hotar un copac de nuc, toate acestea creând o serie de incomodități. A încercat de nenumărate ori să pună în discuții acest subiect cu vecinii, dar situația a rămas neschimbată.

Indică că în partea dinspre*****la măsurările și eliberarea titlului de proprietar hotarul lotului de pe adresa menționată este arătat cu o linie dreaptă, în realitate linia acestui hotar nu este dreaptă și din acest motiv o porțiune din lotul său intravilan a fost omisă.

Relatează că aproximativ în aceeași perioadă cu titlul de proprietar, a fost eliberat și planul lotului, mai exact pe 28 martie 1997, care indica hotarele reale, cu linii frânte, dintre hotarele sale și ale vecinilor din ambele părți. Această situație s-a păstrat și până în prezent, iar în titlul de proprietar, eliberat în 2000, hotarul arăta linii drepte. Cât privește hotarul dintre vecinul Botezat Anton că este marcat în titlu cu o linie dreaptă pare a fi corect, dar lățimea lotului său pe ***** potrivit planului și titlului de proprietar era *****, chiar dacă în primul caz linia a fost curbă, iar în ultimul - dreaptă.

Notează că în anul 1960 mamei sale, *****, din cei 25 ari de pământ intravilan i s-au luat 10 ari de pământ, respectiv a rămas cu 15 ari pământ pe lângă casă. Drept confirmare sunt extrasul cărților gospodăriilor individuale nr.1030 din 07 iulie 2008, potrivit căruia ***** până în 1960 avea 25 ari de pământ intravilan, în 1961 i s-au luat 10 ari de pământ și aceasta a rămas cu 15 ari pământ și anii 1962, 1963 sunt arătați 15 ari de pământ. Conform răspunsului nr.380 din 16 iulie 2018 informația privind cărțile gospodăriilor individuale pe anii 1964-1980 lipsește. Extrasele din cărțile gospodăriilor individuale pentru următorii ani, ce se mai păstrează în Primăria Sângera, arată că anii 1980, 1981, 1982, nr.1513 ***** are 15 ari; anul 1983 nr.1846 ***** - 15 ari; anii 1984, 1985 nr.1846 ***** sunt arătați 15 ari, corectat în 12 ari și lipsesc informațiile ce urmează extrasul din cărțile gospodăriilor individuale anii 1986-1991, titlu provizoriu pe care mama sa nu l-a primit la timp, extras din lista deținătorilor de teren. În același timp copia certificatelor eliberate în 1989 dovedesc că în arhiva Primăriei Sângera registru gospodăriilor individuale pe anii 1988-1991, sunt.

Afirmă că în continuare extrasele din cărțile gospodăriilor individuale arată că anul 1992, nr.84 *****are 15 ari; anii 1993, 1994 nr. 84 ***** are 14 ari; anii 1993-95 ***** se găsește cu 14 ari de pământ, anul 1997 pe adresa sa sunt 14 ari. Observă că informația variază puțin (un ar) de la an. Instrumentele de măsurare nu erau modeme și probabilitate de a greși era mare. Consideră că după anul 1994 spre prezent, posibilitățile de a efectua o măsurare cât mai exactă și comodă pentru proprietarii de teren au evoluat mult.

Invocă că mama sa, *****în 1992 avea 15 ari de pământ intravilan, iar art. 12 Cod funciar prevede că toate operațiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiesc, ținându-se cont de situația de la 1 ianuarie 1992. Consideră că titlu de proprietar nr. ***** ar fi trebuit eliberat cu 15 ari și nu cu 13,89 ari, diferența fiind de 1,11 ari.

Menționează că a încercat să-și legalizeze porțiunea, care nu a întrat în titlu și să facă corectarea hotarului din partea vecinilor vizați. Astfel, a solicitat din nou întocmirea planului lotului pe 09 august 2002 și 17 iunie 2005, dar ambele au fost eliberate greșit, în special porțiunea dinspre ***** făcându-se o copiere a informației din titlul de proprietar. Totodată, menționează că un reprezentat al Primăriei era obligat să vină la fața locului la momentul măsurării, dar nu a fost, chiar dacă la acel moment un inginer cadastral în primărie exista.

Susține că în acest fel, primăria a încălcat art. 15/2 și art. 19, pct.6 din Legea nr.l543-XIII din 25 februarie 1994, iar dovadă este răspunsul nr. P- 316/15/01-07/9547 din 16 iunie 2015.

Relevă că în anul 2012, a solicitat eliberarea planului geometric, care nu a fost să fie. Problemele descrise le abordează mai bine de 20 de ani. Prima sesizare scrisă către autoritățile publice locale a fost în 2010, dovadă este răspunsul nr.967 din 23 noiembrie 2010. De atunci, au trecut aproape 9 ani, timp în care a depus mai multe sesizări, dar situația rămâne aceiași.

Afirmă că ultima adresare către Primăria Sângera nr.171 din 05 mai 2019 de a corecta greșeala, comisă tot de reprezentanții Primăriei în titlul de proprietar nr.*****, nu a fost soluționată, fapt confirmat prin răspunsul informativ nr.272 din 13 aprilie 2019.

Relatează că în ce privește hotarul din ***** vecinii noi veniți și-au extins construcțiile și loturile cât au putut de mult spre drum și acum pretind la porțiunea de pământ din lotul ei, care nu a fost cuprinsă în titlu de proprietate. Hotarele lotului său intravilan este cu mai multe probleme. Pe deoparte, cu Botezat Anton și Eni Parascovia, pe de altă parte, cu Primăria Sângera. Consideră că Primăria Sângera era obligată să supravegheze lucrările de privatizare conform art. 11 și 12 ale Codului funciar și să se implice în rezolvarea problemelor ce apar pe teritoriul pe care îl administrează.

În drept, își întemeiază pretențiile în baza art. art. 315 alin. (2), (5), 316 alin. (2), (3), (4), 319, 377, 394 alin. (2) Cod civil nr.1107 din 06 iunie 2002, art. art. 29, 30, 67, 90, 91 Cod funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, art.38 alin. (3) din Legea Cadastrului și Bunurilor Imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

*Solicită obligarea vecinilor Botezat Anton și Eni Parascovia să-și taie copacii de lângă hotar și să retragă gardurile, astfel încât hotarul din str. ***** până în gospodăria familiei ***** să formeze o linie dreaptă de-a lungul hotarului, iar lățimile lotului să fie atât cât cuprinde hotarul drept în 15 ari, porțiunea de pământ din ***** care nu a fost introdusă în titlul de proprietar, să fie inclusă în hotarele lotului intravilan, corectarea greșelilor în titlului de proprietar nr.***** de pe adresa***** din 13,89 ari în 15 ari, obligarea organele responsabile să corecteze greșelile în titlu de proprietar nr.***** și încasarea din contul Primăriei or. Sîngera a cheltuielilor de judecată.*

La 15 mai 2019, prezenta cerere a fost distribuită aleatoriu prin intermediul PIGD judecătorului Lavric Larisa.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 iunie 2019 a fost acceptată spre examinare în procedură contencioasă cererea de chemare în judecată și fixată ședința de judecată.

În ședința de judecată din 17 octombrie 2019, reprezentantul pârâtului Primăria or. Sîngera a înaintat referință pe marginea acțiunii formulate.

Menționează că prin Decizia nr.3/2 din 30 martie 1994, Consiliul orășenesc Sîngera a aprobat listele de atribuire a cotelor de teren echivalent conform art. 12 Cod funciar, totodată stabilindu-se terenurile care rămân în proprietate publică, restul terenurilor constituind fondul de privatizare. Astfel, a fost aprobată trecerea în proprietate privată a loturilor de pe lângă casă, terenurile ocupate de casă, de anexele gospodărești și de grădini, conform art. 8 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare al pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, fiind atribuit în conformitate cu art. 11 Cod funciar.

Notează că lucrările de înregistrare primară masivă a terenurilor din orașul Sîngera, au fost realizate în 1999-2001, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 și Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12 octombrie 1998. După demararea acțiunilor prevăzute de actele normative sus vizate, în Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr.3/2 din 30 martie 1994 și a fost introdusă lista persoanelor și suprafețele terenurilor trecute în proprietate în conformitate cu prevederile 11 Cod funciar și Regulamentul vizat anterior, fapt realizat la 21 iulie 2006 prin Decizia nr.5/3. Însă, din

cauza volumului mare de lucru și intervalului de timp restrâns s-au comis multe greșeli, cele mai frecvente fiind produse la stabilirea hotarelor și suprafețelor de teren sau la identificarea deținătorului de teren. Conform Registrului cadastral al deținătorilor de terenuri pe or. Sîngera, la numărul de înregistrare 4926, se regăsește semnătura de eliberare a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren*****.

Relatează că la 15 octombrie 2010, reclamantul a depus o cerere la Primăria orașului Sîngera în vederea rezolvării problemei cu hotarele terenului privat de pe *****, la care i-a fost oferit răspunsul nr. 967 din 23 noiembrie 2010, prin care i s-a comunicat situația cu terenurile vecine cât și modalitatea de soluționare: conform art. 38 alin. (3) al Legii Cadastrului Bunurilor Imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și necesitatea de a se adresa în acest sens la întreprinderi private ce dispun de licență în domeniu sau Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, aspect menționat și în răspunsurile oferite ulterior.

Relevă că reclamantul invocă prevederile art. 12 Cod funciar, fără a ține cont că acesta se referă la atribuirea cotelor de teren echivalente și nu terenurile ocupate de casele de particulare, care cad sub incidența art. 11 Cod funciar.

Totodată, menționează că reclamantul a depus în anul 2013 și o cerere de atribuire a cotei de teren echivalente, care a fost respinsă prin Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr.3/31 din 06 octombrie 2015, în temeiul art. 2 alin. (3) al Legii nr.173-XIV din 22 octombrie 1998 pentru modificarea și completarea Codului funciar, potrivit căruia, pretențiile ce țin de atribuirea cotelor de teren echivalente vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau orașelor respective până la 1 ianuarie 1999. După expirarea acestui termen, pretențiile nu vor fi examinate.

La fel, menționează că o altă cerere din partea reclamantului a parvenit la Primăria orașului Sîngera la 05 ianuarie 2018, prin care a solicitat restituirea „10 ari de pământ intravilan, moșteniți de la mamă, dar luați abuziv de la ea. Mai exact, să fie întors drumul-hudiță, iar diferența rămasă să fie compensată în bani, conform taxelor actuale în vigoare”, iar rezultat al examinării acestei cereri este Decizia Consiliului orășenesc Sîngera nr.4/35 din 25 septembrie 2018, prin care a fost respinsă solicitarea, pe motiv că terenul solicitat de fapt este drum, ca urmare face parte din terenurile domeniului public la orașului Sîngera, ce nu poate fi trecut în proprietate.

Afirmă că în cererea reclamantului nr.128 din 24 aprilie 2018 au fost invocate unele momente care vin în contradicție cu cele expuse în răspunsurile oferite anterior reclamantului de către autoritățile administrației publice locale ale or. Sîngera, la 24 mai 2018 a fost expediată câte o adresare de concretizare Departamentului Cadastru de pe lângă Agenția Servicii Publice și Agenției Relații Funciare și Cadastru, fapt despre care a fost informat reclamantul, prin răspunsul nr.269 din 24 mai 2018.

Indică faptul că a fost primit răspunsul Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice nr. 11-03/12646/2018 din 13 iunie 2018, în care este expusă procedura de actualizare a planului cadastral, aceste lucrări vor fi executate de Agenția Servicii Publice prin structurile sale teritoriale, cererea urmează a fi depusă la ghișeul corespunzător al Centrului Multifuncțional al Agenției Servicii Publice, iar cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora pe teren sunt suportate de titularul de drepturi, adică proprietarul Poițan Anastasia. Totodată, fiind menționat că în cazul că în conformitate cu documentele existente nu poate fi determinat hotarul identificat la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabilește după posesia de fapt a terenurilor vecine.

Totodată, a fost primit și răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/591 din 20 iunie 2018, din care conchide că în temeiul art. 61 alin. (4) al Legii Cadastrului Bunurilor

Imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, prevederile acestei legi, inclusiv art. 15 alin. (2), art. 19 alin. (6) pe care se bazează reclamantul nu pot fi aplicate terenurilor atribuite anterior acestei legi.

Notează că copia acestor răspunsuri au fost remise reclamantului prin scrisoarea nr. 351 din 02 iulie 2018 și recepționate la 03 iulie 2018.

Evidențiază faptul că la solicitarea pârâtului Botezatu Anton, în toamna anului 2018, de către Departamentul Cadastrul al Agenției Servicii Publice au fost executate lucrările de stabilire a hotarelor terenului deținut de Botezatu Anton, în *****. Astfel la 13 noiembrie 2018 au fost înfăptuite măsurările pe teren, la care a luat parte și Poițan Anastasia, dar care a refuzat să semneze Actul de stabilire a hotarelor terenului. Ca urmare a examinării acestor materiale, în conformitate prevederile art. 38 alin. (3) al Legii Cadastrului Bunurilor Imobile, Consiliul orășenesc Sîngera prin Decizia nr.4/5 din 21 august 2019 a oferit acordul la modificarea hotarului comun al terenurilor proprietate a orașului Sîngera cu cel proprietate privată a lui Botezatu Anton.

Cu referire la prevederile art. 6 din Constituția R.S.S.M. din 10 februarie 1941, art. 4 Cod funciar (Legea RM nr. 828-XII din 25 decembrie 1991), Programul de stat de creare a Cadastrului Bunurilor Imobile (Hotărârea Guvernului RM nr.1030 din 12 octombrie 1998), pct. V din Anexa nr. 1 înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile din localitățile urbane s-a realizat în perioada 1998-2001, pct. 5 al Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, pct. 26, 34 al Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive (anexa nr. 2 la HG), art. 38 al Legii Cadastrului Bunurilor Imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, art. 11, 91 Cod funciar și art. art. 14 alin. (2) lit. b), e), d), 77 alin. (4) și (5) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și răspunsul Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice nr.11-03/12646/2018 din 13 iunie 2018, solicită respingerea acțiunii ca nefondată.

La 30 octombrie 2019, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de concretizare a cerințelor, menționând că Primăria Sîngera recunoaște că au fost comise mai multe greșeli, cele mai frecvente fiind produse la stabilirea hotarelor și suprafețelor de teren, sub pretextul că măsurările masive și eliberarea titlurilor de proprietar s-au făcut într-un timp restrâns.

Notează că pentru implementarea unor asemenea proiecte a fost alocat suficient timp, dovadă este chiar Codul funciar nr.828 din 1991, iar în urma deciziei 3/2 din martie 1994 urma să fie adoptate listele, dar tocmai în 2000 au fost eliberate titlurile. E vorba de aproape 10 ani, deci îndeajuns timp pentru a implementa toate etapele corect, respectiv expresia „termeni restrânși” nu este adecvată în acest sens.

Afirmă că subiectul privind cei 10 ari de pământ intravilan nu se regăsește în cererea de chemare în judecată, la fel nici cotele mamei și a fratelui său de 2 ha, care a fost deportat. Despre cei 10 ari a scris doar pentru a avea o impresie mai clară de unde se trag cei 15 ari de pământ pe lângă casă, doar atât. Deci, ele nu au nici o tangență cu cazul inițiat în judecată, care se referă la 1,11 ari de lângă casă, omise în titlul de proprietate în urma măsurărilor masive. Cât privește cei 7 ari de pământ alocați a fost o aplicare absolută a legii, beneficiarii fiind toți locuitorii satului, care și-au format o familie, nu le-a primit condiționat ca o compensare la ceea ce i s-a luat.

Indică faptul că Primăria Sîngera face trimitere la răspunsurile Departamentului și Agenției Cadastru, or ultima a făcut exact același lucru în 1997, 2002, 2005 când a chemat contra plată inginerul cadastral, dar reprezentantul primăriei nu a fost prezent la fața locului în toate trei

cazuri. Apoi în anul 2012 a plătit pentru eliberarea planului geometric, dar nu a primit ceea ce aștepta.

Relatează că epuizând toate încercările amiabile, a apelat în instanța de judecată să identifice cei 1,11 ară, să reîntregească cei 15 ari și atunci va mai sigură că va fi întocmit un plan final corespunzător. Cât privește răspunsul Departamentului Cadastru se referă doar la pașii lor pe care după cum a menționat i-a parcurs deja, fără succes. Primăria până în prezent nu i-a pus la dispoziție pașii concreți, ce trebuie întreprinși de către un locuitor care are nevoie să-și stabilească hotarul dintre vecini.

În completarea celor menționate, aduce la cunoștință că hotarele pământului de pe lângă casă sunt cu două probleme, o problemă este hotarul dintre sine și *****. Această fâșie de pământ nu a fost cuprinsă în titlu de proprietar, deși până în prezent este în posesia sa, respectiv a cerut doar să fie corectată greșeala. Primăria Sângera nu dorește acest lucru. O explicație ar fi că cu această fâșie de pământ ar putea acoperi ilegalitățile făcute pe*****și anume în noiembrie 2005 Primăria Sîngera și oficiul Cadastral nr.1 legalizează construcția șurii cu 2m în *****. E vorba de o construcție a vecinului *****. Mai mult, cca 3 ani în urmă primăria legalizează o altă porțiune din aceeași stradelă în favoarea unui alt vecin, iar acțiuni similare au loc și recent, pentru a satisface cerințele celui de-al treilea vecin *****. Evident e vorba de încălcări, chiar ei o spun în decizia 4/35 din 25 septembrie 2018, prin care a fost respinsă solicitarea sa, pe motiv că terenul solicitat este drum, ca urmare face parte din terenurile domeniului public al orașului Sîngera, ce nu poate fi trecut în proprietate.

Indică că în urma acestor încurajări din partea Primăriei Sîngera, sus numiții vecini râvnesc deschis la această fâșie de pământ din grădina sa ca să-și lărgească drumul, făcând presiuni asupra sa, dar Primăria Sîngera tace chiar dacă a fost sesizată de mai multe ori despre aceste încălcări. Deci, mărul discordiei este construcția șurei pe *****.

Menționează că a depus mai multe solicitări să fie abordată problema sa la consiliu împreună cu pachetul de documente a lui Botezat Anton, însă în regim de urgență pe 20 august 2019 se întrunește în ședință comisia funciară, emite un aviz și înaintează consiliului local doar pachetul de documente pe numele lui Botezat Anton. A doua zi, consiliul emite decizia nr.4/5 din 21 august 2019, în care la fel solicitările sale nu sunt reflectate, ci numai ale vecinului. Recent Primăria Sîngera, din nou în regim de urgență, întărește planul geometric nr.*****pe numele lui Botezat Anton. Mai mult, i s-a reproșat în aceeași decizie că a refuzat coordonarea hotarului comun, ceea ce este un fals. Deci, faptul că nu a semnat actul de stabilire a hotarelor nu înseamnă că nu-și dorește să rezolve problema. Consideră că astfel s-a încălcat art. 12 pct. 1 CC.

Afirmă că de fapt, motivul pentru care nu a semnat actul de stabilire al hotarelor din 13 noiembrie 2019 a fost că inginerul cadastral de la Cadastru Teritorial nr.1. Acesta chiar înainte de a începe cercetările i-a spus răspicat că „chiar dacă gardul va fi îndreptat, parametrii hotarelor din ***** nu vor fi schimbați.” Tot inginerul cadastral a avut un comportament brutal față de dânsa, chiar dacă l-a văzut pe acest om prima dată, a acuzat-o de câteva ori că ar fi instalat gardul de sârmă, în timp ce ar fi fost corect mai întâi să concretizeze cine de fapt l-a instalat.

Susține că aceeași acuzare se regăsește în alte două documente: act de constatare și act de stabilire a hotarelor din 13 noiembrie 2018, în care e scris despre o construire samovolnică a gardului, ce reprezintă linia de hotar. Ambele documente au fost semnat de reprezentantul Primăriei, ceea ce vorbește despre acord cu cele scrise.

Invocă faptul că personal s-a deplasat la Oficiul Cadastral nr.1 pentru a lua cunoștință cu pachetul de documente cu referire la problema dintre dânsa și Botezat. Acolo inginerul cadastral

i-a prezentat un plan cadastral al lotului său cu accent pe ***** pe care nu l-a solicitat. În schimb dânsul a acuzat-o că s-a extins în *****

Susține că o altă problemă este hotarul dintre sine, Botezat Anton și Eni Parascovia, care prevede corectarea hotarelor, iar Primăria Sângera nu dorește să se implice, chiar dacă conform Legii era obligată. Oricum, o linie dreaptă a hotarului dintre dânsa și vecinii menționați, cuprins în lățimea hotarului său 17,4 m ar însemna o linie, care trece peste casa sa, deci este o greșeală matematică și se cere a fi rezolvată pentru a evita alte probleme ulterior.

Solicită anularea actelor emise de Primăria Sângera și oficiul Cadastral nr.1 pe numele lui Botezat Anton și recuperarea celor 1,11 și recunoscut lotul de pe adresa sa în mărime de 15 ari.

La 02 noiembrie 2019, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată, menționând că prin cererea nr. P-720 din 12 decembrie 2011 a solicitat repetat Primăriei Sîngera să o informeze despre parametrii suprafețelor de teren pe lângă casă a vecinilor. Din răspunsul nr.904 din 23 decembrie 2011, vecinul ***** a înstrăinat o porțiune din lotul său de 7,66 ari, ce au fost vânduți lui *****. Pe 12 mai 2004 s-au făcut măsurările de rigoare, la care conform Legii Cadastrului trebuia să fie prezent reprezentantul primăriei și vecinii, pe când nu a fost invitată.

Notează că prin cererea repetată nr.47 din 25 ianuarie 2012, a solicitat copia planului cadastral al gospodăriilor vecine din satul *****, întocmit pe 10 decembrie 2000. Prin răspunsul nr.81 din 30 ianuarie 2012, în care este reflectată situația ***** la perioada solicitată, observă că stradela avea o linie dreaptă cu aceeași parametri în lățime pe toată lungimea ei.

Afirmă că prin cererea nr.4 din 05 ianuarie 2018, amintește Primăriei Sîngera despre neglijența comisă față de dânsa și că atitudinea care încurajează vecinii, inclusiv cei noi veniți, să-și îndeplinească poftele fără a ține cont de lege. Și în cererea nr.167 din 02 aprilie 2019, a solicitat mai multe informații, inclusiv să fie rezolvată problema între dânsa și vecini pe cale amiabilă.

Invocă faptul că a depus o multitudine de cereri către Primărie și Oficiul Cadastral, cererea nr.26 din 04 martie 2015, cererea nr. P-65 din 07 februarie 2011, cererea nr.1741 din 07 februarie 2011, nr.P-38 din 02 aprilie 2015, cererea nr.135 din 02 mai 2018, etc. și răspunsul nr.01-10/355 din 26 martie 2015, răspunsul nr.01-05/296 din 22 februarie 2011, răspunsul nr.01-10/418 din 24 aprilie 2015, răspunsul nr.11/12c-06/354 din 24 decembrie 2018, etc.

Indică că Primăria Sîngera readresează cererile sale altor instituții în așa fel tergiversând rezolvarea problemei, dovadă este dispoziția nr.32 din 24 mai 2018 sau să dea un răspuns informativ în condițiile care se solicită rezolvarea problemei.

Relatează că în actul de stabilire a hotarelor și actul de constatare, nu sunt arătați toți cei care au participat la măsurări. Primăria Sîngera ca titular de drept asupra terenului adiacent din ***** semnează actele numai să salveze situația și apoi să legalizeze actele în regim de urgență lui Botezat Anton. Consideră că altă încălcare este că în avizul comisiei funciare din 12 martie 2019 și 20 august 2019 la rubrica obiecții scrie că nu sunt, ceea ce este incorect, căci dânsa a depus mai multe sesizări atât la Oficiul Cadastral nr.724 din 03 decembrie 2018, cât și la Primăria Sîngera nr.627 din 27 decembrie 2018, prin care a solicitat ca cererea sa să ajungă la comisia funciară și la consiliu, împreună cu pachetul de documente al vecinului Botezat Anton. Astfel, consideră că primăria a manifestat o atitudine părtinitoare, discriminatorie față de dânsa.

Precizează că Primăria Sîngera neagă că ar fi existat vreodată un inginer cadastral în instituție, ceea ce nu corespunde realității. Într-un extras al procesului-verbal de dare în exploatare a imobilului din 2005 este prezentă semnătura inginerului cadastral.

Evidențiază că titlul de proprietar a fost eliberat greșit cu hotarele greșite în ambele părți în lungime. Partea sau fâșia de pământ dinspre*****nu a fost cuprinsă în titlu de proprietar, unde la moment are doar 2,5 m de ogradă în fața casei. Linia dreaptă a hotarului arătată în titlu de proprietar dintre dânsa, Botezat Anton și Eni Parascovia în cadrul lățimii lotului de 17,4 m trece peste casa și șura sa. Consideră că acestea sunt două mari greșeli, care ulterior pot avea consecințe grave, de aceea nu pot fi tolerate și cere cât mai urgent de rectificat greșelile.

Consideră că Primăria Sîngera incorect a legalizat șura vecinului cu 2 m în ***** nu a dorit sa se implice să amelioreze conflictul apărut în urma acestei acțiuni, a semnat actul de stabilire a hotarului chiar dacă a fost întocmit incomplet și cu mai multe neclarități, nu a înaintat cererea sa nr.627 din 27 decembrie 2018 la comisia funciară și la consiliu împreună cu pachetul de documente a lui Botezat Anton, chiar dacă a solicitat acest lucru, în actul de stabilire și actul de constatare Primăria Sîngera a jucat rolul de titular de drept asupra terenului adiacent și legalizat documentele pe numele vecinului Botezat Anton în regim de urgență și la Oficiul Cadastral, nu numai că nu a încercat, din contra a tergiversat rezolvarea problemei sale adresând diferite scrisori la diferite instanțe, în condițiile care Primăria Sîngera gospodărește în comună.

Solicită să fie anulate actele din ziua emiterii de Primăria Sîngera și Oficiul Cadastral nr. 1 pe numele lui Botezat Anton, actele emise de Primăria Sîngera și Oficiul Cadastral nr.1 pe cazul dat pe numele Botezat Anton să fie iradiate din toate registrele cadastrale și a Primăriei Sângera.

La 26 decembrie 2019, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere înregistrată cu nr.05-3-1-45947, prin care a solicitat anularea deciziei nr.4/35 din 25 septembrie 2018 a Consiliului Primăriei Sîngera, despre care a aflat abia la 17 octombrie 2019 din referința depusă de Primăriei Sîngera (f.d.27 Vol. II).

La 26 decembrie 2019, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus completare la cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-2-37385 (f.d.36-41 Vol. II).

Menționează că în baza cererii nr.484 din 28 octombrie 2019, Primăria Sîngera prin răspunsul nr.620 din 07 noiembrie 2019 o informează că a emis un raport la proiectul de decizie pe 14 iulie 2019, dar în care nu se regăsește sesizarea sa nr.627 din 27 decembrie 2018. În document este menționat că a refuzat coordonarea hotarului comun cu al vecinului Botezat Anton, ceea ce este fals, a fost prezentă la măsurări, deci s-a exprimat deschiderea spre colaborare. Nu a semnat actele anume din cauza că nu au fost coordonate și stabilite corect de ei.

Indică că în dispoziția primarului nr.52 din 16 august 2019, pct.5 din nou nu se reflectă sesizarea sa nr.627 din 27 decembrie 2018.

Informează că prin cererea nr.520 din 11 noiembrie 2019 a solicitat să i se elibereze o copie a originalului înregistrării audio de la ședința consiliului din 21 august 2019, în care a fost abordată problema acesteia, dar a primit răspunsul nr.680 din 12 decembrie 2019, în care se spune că înregistrarea nu se păstrează decât 5 zile și nu poate fi eliberată.

Relatează că a încercat încă odată să stabilească hotarele lotului împreună cu Primăria Sângera și întreprinderea Cadastru, Chișinău nr.1, la centrul multifuncțional a solicitat același tip de serviciu pe care l-a solicitat vecinul Botezat Anton de pe ***** pe 05 noiembrie 2018. Pe formularele de acest tip pct.3 se menționează: Pe teren s-au efectuat măsurări de racordare a

punctelor de cotitură la elemente stabile și de lungă durată identificate pe teren. Pe formularele impuse să le accepte se menționează, pe teren s-au efectuat măsurări de racordare a punctelor de cotitură la rețeaua geodezică națională. Actele solicitate sunt actul de stabilire a hotarelor lotului de pe adresa sa, schema de stabilire a hotarelor lotului, actul de constatare a hotarelor lotului și planul geometric.

Menționează că la măsurările lotului său și a vecinului Anton Botezat au fost prezente aceleași persoane, tot ei au întocmit în comun actele. Inginerul cadastral *****și specialistul pe relații funciare al primăriei Sîngera, *****. Consideră că în procesul de măsurare a observat mai multe încălcări, și anume inginerul cadastral *****nu i-a solicitat vecinului Botezat Anton să semneze un acord, în schimb ultimei din start i-a cerut, o obliga să accepte un alt tip de serviciu și anume actualizarea planului lotului. A refuzat acest serviciu, respectiv a notat și semnat în acord care sunt actele pe care le solicită actul de stabilire a hotarelor terenului, schița de stabilire a hotarelor terenului, actul de constatare a hotarelor terenului și planul geometric a terenului (înregistrarea audio). Inginerul cadastral a refuzat să noteze la capitolul mențiuni afirmațiile vecinului Botezat -Anton precum că el, Botezat Anton a instalat gardul de sârmă pe linia de hotar. Gestul era necesar pentru a rectifica cele menționate în actele eliberate pe 13 noiembrie 2019 pe numele lui Botezat Anton, unde la capitolul mențiuni este notat că abuziv a montat gardul de sârmă, ar aceste mențiuni au ajuns în Consiliu Sîngera. În schema de stabilire a hotarelor terenului din 03 decembrie 2019 coturile pe linia de hotar dinspre*****nu au fost reflectate real. La porțiunea între coturile 1-4 fundamentul a fost turnat acum 35 ani, din motiv că este înalt a fost ajustat la linia de hotar a vecinului *****, deci linia de hotar în acest sector nu este gardul, ci fundamentul. Menționează că respectă dreptul de vecinătate. Pe sectorul dintre coturile 5-14 de-a lungul anilor nu a existat gard capital, pe motiv că a fost o distanță prea mare și lipsa de finanțe, dar aceasta nu înseamnă că porțiunea care nu a fost cuprinsă în titlu de proprietar nu a fost în posesia sa. Sunt documente întocmite de-a lungul anilor care confirmă că segmentul i-a aparținut, iar distanța dintre cotul 13 și 14 este cu intrare după linia de hotar din titlu de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr.*****.

Invocă că asupra unui alt document despre care abia a aflat - raportul la proiectul de decizie din 16 ianuarie 2019 (pe verso), în care specialistul primăriei ***** notează: „...iar hotarele gospodăriei petiționarului de fapt sunt mai înspre drum, deci și o suprafață efectiv mai mare decât înregistrată conform titlului. Anexa cu imaginea orto-foto din 2007 a fost pusă la dispoziție de Agenția Relații Funciare și Cadastru, întreprinderea de Stat „Cadastru”. Această imagine orto-foto din 2007 dovedește că o porțiune din*****nu este parte din stradelă dată. Exact porțiunea înspre hotarul său este porțiunea ce nu a fost cuprinsă în titlu de autentificare al deținătorului de teren nr.*****.

Notează că după cum a menționat și în alte cereri vecinul ***** face presiuni asupra sa, pretinzând la această porțiune ce a nu întrat în titlu. Susține că presiunile continuă, dovadă este adresarea nr.485 din 28 octombrie 2019, prin care a solicitat Primăriei or. Sîngera să ia măsuri cu cei care fac presiuni asupra sa, până în prezent nu a primit nici un răspuns.

Indică faptul că prin demersul nr.527 din 13 noiembrie 2019 a solicitat Primăriei Sîngera să-i fie eliberate autorizația de construcție și certificatul de urbanism pe numele vecinului ***** sau *****. Din răspunsul nr.679 din 12 decembrie 2019 află că bunul imobil, inclusiv șura sunt în proprietatea soților ***** și ***** din 25 noiembrie 2005 în baza procesului-verbal de recepție nr.140 din 21 noiembrie 2005 și a dispoziției primarului nr.231 din 22 noiembrie 2005. Conform procesului-verbal nr.5 din 27 iunie 2012 documentele eliberate în perioada 1999-2010

sunt predate și păstrate la Serviciul Arhivă mun. Chișinău. Consideră că aceste documente sunt necesare pentru elucidarea cazului cât mai bine.

Cât privește decizia nr.4/35 din 25 septembrie 2018, menționează că aceasta este urmare a cererii nr.4 din 05 ianuarie 2018. A existat și un răspuns informativ nr.32 din 15 ianuarie 2018 dat de specialiștii Primăriei Sîngera, apoi aceștia nefiind siguri, consideră de cuviință să treacă cererea dânsei prin Consiliul Primăriei Sângera, unde a fost emisă decizia nr. 4/35 din 25 septembrie 2018. Despre aceasta a aflat la 17 octombrie 2019 din referința depusă de Primăria Sîngera. Chiar dacă această întrebare nu este parte din cauza ce se examinează, figurează aceleași părți și demonstrează încă o dată cum acționează administrația publică locală și consideră oportună anularea deciziei date.

Solicită anularea deciziei nr.4/35 din 2018 a Consiliului Sîngera, a deciziei nr.4/5 din 21 august 2019, a acordului din 03 decembrie 2019, a actului de stabilire a hotarelor lotului pe adresa sa din 03 decembrie 2019 și a schemei de stabilire a hotarelor lotului de pe aceiași adresă din 03 decembrie 2019.

La 21 ianuarie 2020, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus completare la cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-2-810 (f.d.45-47 Vol. II).

Menționează că în cererile nr.11/12c/P/1/11/2019 din 04 decembrie 2019, nr. 11/12c/P/15/2019 din 16 decembrie 2019, nr.784 din 23 decembrie 2019 a solicitat anularea actului de stabilire a hotarelor și schema de stabilire a hotarelor, întocmite pe 03 decembrie 2019 pe adresa *****și eliberarea altor acte corecte care corespund realității. În pofida faptului că a menționat despre neregulile comise, Serviciul Cadastru Teritorial nr.1 au continuat să o defavorizeze. Din răspunsul 11/12c-06/511 din 31 decembrie 2019 află că actul de constatare a fost eliberat pe 10 decembrie 2019, fără să fie informată.

Notează că la cererea nr.P-560 din 21 noiembrie 2019 adresată Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru a primit răspunsul nr. 11/P/560/2019/07/27649 din 12 decembrie 2019 în care se menționează că suprafața terenului cu nr. cadastral *****a vechiului Botezat Anton nu se modifică și hotarele actuale nu se suprapun pe terenul *****, aflat în proprietatea sa. În baza hărții orto-foto 1:500 din 2007, 2016, eliberate de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, descoperă că între ea și vecinul Botezat Anton există o fâșie de pământ, care nu a fost cuprinsă în nici unul din titlurile de autentificare a deținătorilor de teren: nr.*****și nr.*****. Din actul de stabilire a hotarelor din 03 decembrie 2019 depistează că această fâșie de pământ începând din pct. 24 până în pct. 26 cuprinde exact gardul de sârmă instalat în 2018 și folosit de vecinul Botezat Anton până în anul 2018. Afirmă că încerca de peste 20 de ani să-l convingă să-și retragă gardul și să stabilească corect hotarul între aceștia și nu a fost de acord, însă în 2018 benevol își retrage hotarul prin instalarea gardul de sârmă și eliberează această fâșie de pământ.

Potrivit aceluiași act fâșia de pământ cu porțiunea din pct.27 până în pct.30, până la colțul casei sale dinspre nord se lărgește, de fapt în realitate ea se îngustează. Fâșia de pământ până în pct.31, adică în 7-8m se micșorează, în realitate pe această linie este haos. Această porțiune vecinul Botezat Anton nu a eliberat-o, fiindcă este interesat de segmentul din colțul dinspre **********.

Consideră că în titlul de proprietar nu au fost cuprinse două fâșie de pământ: una din partea ***** și a doua în hotarul dintre dânsa și Botezat Anton. Analizând liniile de hotar ale vecinului Botezat Anton, observă o sumedenie de cotituri la fel ca în cazul său, dar acestea au fost cuprinse în titlu de proprietar, reiese că liniile hotarelor lotului său intenționat au fost întocmite drepte, omițând cotiturile. Totuși, există o porțiune de lot pe linia de hotar dintre dânsa

și Botezat Anton, ce se suprapune, linie ce s-a pierdut până în anul 2000. Actele doveditoare sunt doar extrasele din cărțile gospodăriilor individuale din 1960-63, 1980-83 și 1992, în care sunt se arată că au fost 15 ari de pământ pe lotul său. Titlurile de autentificare a deținătorilor de teren au fost eliberate în baza informației din 1992.

Solicită să fie anulat actul de constatare din 10 decembrie 2019.

La 27 februarie 2020, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus completare la cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-1-8426 (f.d.76-79 Vol. II).

Relatează că pe parcursul anilor a avut de suportat mai multe încălcări de vecinătate comise de vecinul Botezat Anton. La 31 ianuarie 2020, acesta fără să-i ceară permisiunea a tăiat un copac de nuc din colțul casei sale. Anterior, pe această tulpină crescuse primul copac pe care l-a tăiat Botezat Anton, deci, actualul copac îi revenea acesteia să-l taie, însă Botezat Anton a susținut că este al său.

La 07 februarie 2020 fiul lui Botezat Anton a început să mărunțească copacul, chiar dacă vecinul Botezat Anton a fost avertizat de nenumărate ori să nu taie copacul. Pe 21 februarie 2020 în timp ce nu era acasă, a mărunțit complet copacul și la aruncat lână gard în grădina lui. Din lemnul acestui copac de nuc valoros a sperat mult să-și facă o masă ovală pe care și-a dorit-o întotdeauna și unele suvenire sculptate în lemn. Actualmente acest lemn tăiat incorect și lăsat la întâmplare nu mai este bun, iar acest copac de nuc este parte a bunurilor imobile conform art. 288^1 alin. (1) Cod civil.

Notează că alt caz de manifestare agasantă este faptul că de ceva timp câinele vecinului amplasat în apropiere de geamurile dormitorului său, latră pătrunzător continuu aproape toată noaptea, aspect ce contravine art. 378 alin. (1) Cod civil.

Evidențiază că la cererea nr.666 din 23 decembrie 2019 de a elibera alte acte se stabilire a hotarelor corecte nu a primit nici un răspuns.

*Solicită ca Primăria Sîngera să fie obligată să efectueze repetat măsurări la fața locului pe adresa ***** conform situației de facto și a documentelor prezente în dosar cu eliberarea schemei de stabilire a hotarelor, planului geometric, a actului de constatare a hotarelor lotului și a actului de stabilire a hotarelor lotului, în care să fie prezentă mențiunea din anexa nr.3: „Pe teren s-a efectuat măsurări de racordare a punctelor de cotitură la elemente stabile și de lungă durată identificate pe teren", a planului geometric și a actului de constatare a hotarelor lotului. Lucrările în cauză să executate cu prezența obligatorie a specialistului în relații funciare din Primăria Sângera - *****. Tot dânsul să poartă toată răspunderea de pentru măsurările făcute și pentru întocmirea actelor corespunzătoare, iar primarul or. Sîngera să supravegheze toate acțiunile.*

Solicită ca vecinul Botezat Anton să fie declarat vinovat de tăierea abuzivă a copacului de nuc din ograda sa.

La 07 septembrie 2020, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus completare la cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-1-31356 (f.d.94-98 Vol. II).

Afirmă că documentul adendum nr.145 din 25 februarie 2020, emis de Primăria Sîngera drept răspuns la completarea la cererea de chemare în judecată nr.05-3-2-810 din 21 ianuarie 2020.

Menționează că în 1996 au fost făcute măsurările loturilor și a fost emisă o hartă orto-foto pe care a văzut-o, dar nu are acces la ea, unde este clar că această fâșie între ea și vecinul Botezat Anton exista. De fapt Primăria Sîngera conform Legii deține toate informațiile funciare și

imobiliare din comună, respectiv și imaginile orto-foto în format electronic. Accentuează că imaginile orto-foto au fost făcute cu exactitate, executorul urma să elibereze actele conform planurilor orto-foto și datelor de la 01 ianuarie 1992 puse la dispoziție potrivit art.12 Cod funciar nr.828 din 25 decembrie 1991, potrivit căruia comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată. Iar conform art. 54 lit. b) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, autoritățile administrației publice locale - date din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, copii de pe deciziile cu privire la atribuirea terenurilor, la aprobarea actelor de recepție a construcțiilor, extrase (adeverințe) din registrul de evidență a gospodăriilor și alte documente necesare creării cadastrului. Iar potrivit pct.6 din decizia Primăriei Sângera nr.3/2 din 30 martie 1994, controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului comunei. În baza celor arătate Primăria Sîngera este vinovată de adoptarea, întocmirea planului lotului greșit și elaborarea titlului de autentificare a deținătorului de teren nr.***** cu mai multe greșeli și tăinuirea acestora, or titlu de autentificare a deținătorilor de teren este un document fundamental, în baza căruia se emit alte acte, respectiv trebuie să corespundă 100%.

Indică că în pct.2 în același document se reflectă că nu a existat vreo porțiune de teren „neinclusă în titlu", de fapt, pentru a vedea dacă a fost sau nu această fâșie de pământ la eliberarea titlurilor de autentificare a deținătorilor de teren urmează de comparat actele eliberate în aceiași perioadă. Pct. 3 atestă că această porțiune a apărut după lucrările de stabilire a hotarelor terenului deținut de pârâtul Botezat Anton din 13 noiembrie 2018 și reprezintă o parte de teren care de fapt este deținut de reclamantul Poițan Anastasia, dar nu este inclus în suprafața trecută în registrul bunurilor imobile.

Afirmă că sesizarea nr.627 din 27 decembrie 2018, nu se regăsește nici în dispoziția primarului, nici în raportul la proiectul de decizie, respectiv nu a ajuns nici în consiliul local.

Invocând prevederile art. 59 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, evidențiază că acest pământ intravilan de pe adresa menționată este moștenit și a aparținut familiei sale întotdeauna încă din mai 1850. Privatizarea acestui imobil a fost făcută conform ar. 12 Cod funciar, după formula atribuit echivalent și nu are tangență cu art. 11 Cod funciar, care au fost atribuite din intravilan, așa cum afirmă Primăria Sîngera.

*Solicită repetat să fie făcută măsurarea corectă a lotului, cu identificarea a 1,11 ari, reîntregirea celor 15 ari și eliberarea actelor corespunzătoare. Stabilirea hotarelor fixe a lotului menționat și eliberarea documentelor corespunzătoare. Elaborarea și eliberarea altui titlu de autentificare a deținătorului de teren pe adresa sa și trecerea în registru cadastral. Anularea și radierea din registru cadastral a titlului de autentificare a deținătorului de teren nr.*****. Primăria Sîngera să fie declarată vinovată de adoptarea și eliberarea cu greșeli a planului lotului de pe adresa sa, la măsurările masive. Primăria Sîngera să fie declarată vinovată de elaborarea și eliberarea titlului deținătorului de teren nr.***** cu mai multe greșeli și tăinuirea acestora. Primăria Sîngera să fie declarată vinovată că a tăinuit legalizarea documentelor pe numele pârâtului Botezat Anton și a sesizărilor nr.724 din 03-12-2018, nr.627 din 27 decembrie 2018 și cererea nr.171 din 05 aprilie 2019. Pârâții Botezat Anton și Eni Parascovia să fie declarați vinovați de creșterea copacilor de salcâm în grădina sa și folosirea pământului din grădina sa ani la rândul.*

La 07 septembrie 2020, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere înregistrată cu nr.05-3-1-31352, prin care a solicitat ca Primăria Sângera să fie obligată să efectueze repetat măsurări la fața locului pe adresa ***** conform situației de facto și a documentelor prezente în dosar cu

eliberarea schemei de stabilire a hotarelor, a actului de constatare a hotarelor lotului și a planului geometric, în care să fie prezentă mențiunea din anexa nr.3: „Pe teren s-au efectuat măsurări de racordare a punctelor de cotitură la elemente stabile și de lungă durată identificate pe teren”, a planului geometric și a actului de constatare a hotarelor lotului. După identificarea celor 1,11 ari de pământ și reîntregirea celor 15 ari de pământ, așa cum a fost până în anul 1992 să fie făcute măsurări cu stabilirea hotarelor fixe a lotului intravilan de pe adresa:*****, iar lucrările în cauză să executate cu prezența obligatorie a specialistului în relații funciare din Primăria Sîngera - *****. Tot dânsul să poarte toată răspunderea pentru măsurările făcute și pentru întocmirea actelor corespunzătoare, iar primarul or. Sîngera să supravegheze toate acțiunile (f.d.106 Vol. II).

La 25 ianuarie 2021, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată, menționând că prin cererea nr.335 din 11 noiembrie 2020, depusă către Primăria Sîngera, a solicitat să-i fie eliberat răspuns la anumite întrebări, iar prin răspunsul nr.899 din 20 noiembrie 2020, reprezentantul Primăriei or. Sîngera a făcut referire la art. 67 Cod funciar. Consideră că acest răspuns dovedește că Primăria Sîngera a avut toate pârghiile timp de 20 ani de a rectifica greșelile admise, dar nu a făcut-o (f. d. 181-183 Vol. I).

Indică că cererile nr.0531-8425 din 27 februarie 2020 și nr.0531-31352 din 07 august 2020 privind elaborarea altui act corect de stabilire a hotarelor lotului său de către Primăria Sîngera, să fie anulate, iar măsurările și elaborarea unui act de stabilire a hotarelor conform documentelor anexate la dosar să fie făcute doar de un specialist independent în cadrul examinării cauzei.

Evidențiază că în septembrie 2009 pe*****au fost proiectați și instalați pentru prima dată piloni de beton, până la acel moment firile electrice erau instalate pe pilonii de telefonie fixă. Doi din acești piloni au fost montați în grădina sa, fără voia și acordul său, ceea ce este încă o dovadă plauzibilă de încălcare a drepturilor la proprietate.

Notează că la 11 august 2020, a depus o cerere către Î.C.S. „Premier Energy” S.R.L., unde a înaintat câteva întrebări. Reprezentanții furnizorului de energie electrică în 11 septembrie 2020, după ce au inspectat situația la fața locului i-au comunicat că pilonii liniei electrice aeriene au fost montați în luna septembrie 2009. Proiectul de renovare a linei electrice aeriene LEA-0,4kw PT-6015 F1 a fost coordonat cu autoritățile publice locale, zona de protecție de-a lungul liniei electrice aeriene (LEA), constituită din terenul și spațiul aerian, limitate de planurile verticale, depărtate din ambele părți ale liniei de la conductoarele marginale fără devieri, constituie distanța de LEA până la 1kw - 2m, consumatorilor le este interzis să ridice în zona de protecție a instalațiilor electrice construcții, să depoziteze materiale, să sădească arbori, precum și să efectueze lucrări subterane etc. După Regulamentul cu privire la protecția rețelelor electrice despre care abia a aflat, reiese că lotul său și așa prea îngust se îngustează încă cu doi metri, deci este restricționată în lucrările necesare în gospodărie. Iar din cauza pilonilor, anual trebuie să piardă beneficiul de la câte un copac din nucii sădiți în 2002.

Menționează că a înaintat Primăriei Sîngera cererea nr.842 din 04 noiembrie 2020, prin care a solicitat ca acești piloni să fie evacuați din grădina sa, la care până în prezent nu a primit nici un răspuns. Consideră că proiectarea stâlpilor de beton în grădina sa este un abuz și o dovadă, care le confirmă pe toate cele arătate de până acum.

La 25 ianuarie 2021, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere cu arătarea solicitărilor.

Solicită luarea în considerare doar a următoarelor cerințe și anume identificarea celor 1,11 ari și restabilirea celor 15 ari de pământ intravilan, apoi elaborarea unui alt titlu de

*autentificare a deținătorului de teren pe numele și adresa sa, cu înregistrarea acestuia la cadastru și anularea actului vechi emis greșit și radierea lui din registrul cadastral, prin următorii pași: a. Fâșia de pământ dinspre*****pe care a deținut-o întotdeauna și fâșia de pământ dintre hotarul său și a lui Botezat Anton, pe care a depistat-o în februarie 2020, să fie trecute în componența hotarelor lotului de pe adresa sa; b. Linia hotarului dintre dânsa și pârâții Botezatu Anton și Eni Parascovia să formeze o linie dreaptă, ținându-se cont în special de situația hotarului dinspre **********, în așa fel ca linia hotarului să nu treacă peste construcțiile sale; c. Să fie elaborat un act de stabilire a hotarelor corect și de lungă durată a lotului său. Dispunerea stabilirii hotarelor fixe, care să corespundă cu actul nou emis. Pârâtul Botezatu Anton să fie declarat vinovat de tăierea nucului cu o tulpină dreaptă, fără noduri cu diametru de 21x26 cm din ograda sa și fără acordul său, și restituirea pagubelor. Pârâta Eni Parascovia să-și demoleze șura, construită în grădină sa, contrar voinței și să evacueze toate rămășițele în urma demolării. Primăria Sîngera să fie recunoscută vinovată de proiectarea abuzivă a pilonilor de beton în grădina sa și compensarea cheltuielilor de judecată.* Totodată a indicat ca cererea nr.0531-8425 din 27.02.2020 și cererea nr.0531-31352 din 07.08.2020 privind elaborarea altui act corect de stabilire a hotarelor lotului său de către Primăria Sîngera să fie anulate.

La 08 iulie 2021, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere cu arătarea tuturor cerințelor înregistrată cu nr.05-3-1-24858, *solicitând luarea în considerare doar următoarele cerințe: 1. Identificarea celor 1,11 ari corect și restabilirea celor 15 ari de pământ intravilan, pentru aceasta este nevoie de următorii pași: a) Fâșia de pământ dinspre ********** pe care a deținut-o întotdeauna și fâșia de pământ dintre hotarul său și a lui Botezatu Anton și Eni Parasovia pe care a depistat-o E în februarie 2020, să fie trecute în componența hotarelor lotului de pe adresa sa; b) Linia hotarului dintre dânsa și pârâții Botezatu Anton și Eni Parascovia să formeze o linie dreaptă după fâșia de pământ dintre aceștia, ținându-se cont în special de situația hotarului dinspre **********, în așa fel ca linia hotarului să nu treacă peste construcțiile sale. Corectarea liniei hotarului dintre fâșia de pământ și hotarul vecinului Botezatu Anton cu o linie dreaptă nu va afecta prea mult cele 18,6 ari ale vecinului, adică 18 ari vor rămâne intacți cum le-a avut și în 1960, modificarea se va face doar din cele 0,60 ari; c) Potrivit parametrilor planului geometric a lotului său din 08 februarie 2012 și a parametrilor planurilor geometrice ale fâșiilor de pământ identificați și cu corectarea printr-o linie dreaptă a hotarului menționat în pct. b, putem obține un act de stabilire a lotului corect. 2. Să fie emis alt titlu de autentificare a deținătorului de teren pe numele Poițan Anastasia, *****cu înscrierea acestuia în registru cadastral și anularea actului vechi emis greșit și radierea lui din registru cadastral. 3. Pârâtul Botezatu Anton să-i restituie copacul de nuc viu, cu o tulpină dreaptă, fără noduri, la o înălțime de 82 cm de la pământ, să aibă diametru de 21x26 cm, exact așa arăta copacul de nuc tăiat din ograda sa fără acordul său. 4. Pârâta Eni Parascovia să-și demoleze șura, construită în grădina sa, contrar voinței și să evacueze toate rămășițele în urma demolării. 5. Cererea nr.0531-8425 din 27.02.2020 și cererea nr.0531-31352 din 07.08.2020 privind elaborarea altui act corect de stabilire a hotarelor lotului său de către Primăria Sîngera să fie anulate. 6. Compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.128-129 Vol. II).*

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 septembrie 2021 a fost respinsă cererea de recuzare a judecătorului Lavric Larisa înaintată de Poițan Anastasia.

La 15 decembrie 2021, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-3-52628 (f.d.185-186 Vol. II).

Relevă că reprezentantul Primăriei a sugerat că s-ar putea să nu fie identificate cele 1,11 ari de pământ, ceea ce i-a dat de gândit. O analiză a documentelor indică informații diferite asupra unuia și aceluiași lot. Mai exact, în planurile lotului de pe adresa sa din anii 1997, 2002, 2005 lungimea liniei de hotar dinspre ***** constituie 108,30 m. În actul de proprietate nr. ***** și planul geometric aceeași linie de hotar este arătată cu lungimea de 107,85 m, diferența fiind de 0,45 m, micșorată în partea de jos a lotul său. Pe segmentul din urmă, de 0,45 m în 2009 a fost instalat un pilon electric, din acest motiv această porțiune nu o mai dorește în componența lotului său, dar parametrii acestei porțiuni compensați. Divergențe și în lățimea lotului său: din partea de jos în planurile lotului din 1997, 2002, 2005 este arătată cu 10,50 m, iar în actul de proprietate și planul geometric - 10,30 m.

Reieșind din cele menționate, consideră că parametrii hotarelor lotului său să fie mai puțin decât cele 13,89 ari de pământ, indicate în actul de proprietate nr.***** și planului geometric, aspect ce înseamnă că diferența ar putea fi nu de 1,11 ari, ci mai mare.

Notează că în caz dacă nu se vor putea identifica cei 15 ari de pământ pentru a fi restabiliți, diferența se va completa din contul ***** conform datelor din 1992 și obligate prin art. 12 Cod funciar și art. 59 alin. (1) al Legii Cadastrului.

*Solicită să fie obligată Primăria Sîngera să emită alt titlu de autentificare a deținătorului de teren cu cei 15 ari de pământ intravilan restabiliți pe numele Poițan Anastasia, cu adresa ***** municipiul Chișinău. Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru să fie obligată să înregistreze în registrul bunurilor imobile planul lotului cu cei 15 ari de pământ intravilan restabiliți pe numele Poițan Anastasia, cu adresa *****. Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru să fie obligată să înregistreze în registrul bunurilor imobile noul titlu autentificare a deținătorului de teren cu cei 15 ari de pământ intravilan pe numele Poițan Anastasia, cu adresa *****, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru să fie obligată să anuleze și să iradieze din registrul bunurilor imobile titlu autentificare a deținătorului de teren nr.***** pe numele Poițan Anastasia, adresa ***** municipiul Chișinău, Primăria Sîngera să fie obligată să nu mai pretindă la vreo porțiune de pământ din lotul de pe ***** pentru a lărgi ***** să nu admită instalarea pilonilor sau altele. Primăria Sîngera fie obligată să respecte toate liniile noilor hotare ale lotului său și vecinii Botezatu Anton și Eni Parascovia să fie obligați să respecte linia de hotar ale lotului din *****.*

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 02 martie 2022 s-a dispus efectuarea expertizei tehnice cadastrale în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Poițan Anastasia către Primăria or.Sîngera, Botezatu Anton și Eni Parascovia cu privire la stabilirea corectă a hotarelor, repararea prejudiciului. Totodată s-a dispus suspendarea procesului în prezenta cauză până la prezentarea în instanță a raportului de expertiză.

La 21 februarie 2023, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a instanței a parvenit Raportul de expertiză judiciară nr. 018 din 31 ianuarie 2023.

Prin încheierea Vicepreședintelui Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Dimitriu Serghei din 27 februarie 2023 a fost dispusă redistribuirea cauzei civile vizate și în urma repartizării repetate în mod automat – aleatoriu prin intermediul PIGD, la 27 februarie 2023, cererea înaintată de chemare în judecată depusă de Poițan Anastasia împotriva Primăriei or. Sângera, Botezatu Anton și Eni Parascovia cu privire la stabilirea corectă a hotarelor, repararea

prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost repartizată judecătorului Furdui Angela.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 07 martie 2023 a fost reluată examinarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Poițan Anastasia împotriva Primăriei or. Sângera, Botezatu Anton și Eni Parascovia cu privire la stabilirea corectă a hotarelor, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 12 iunie 2023, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere cu arătarea tuturor cerințelor la zi înregistrată cu nr.05-3-1-15983 (f.d.37-38 Vol. III), fiind solicitat: 1. *Suprafața lotului de pământ intravilan de pe adresa *****13,89 ari să fie comasată cu fâșiile de pământ identificate, de 118,8 m și 51,08 m, în total 15,59 ari, printr-o linie dreaptă de hotar din ***** până în hotarul gospodăriei ***** și să fie trecut și recunoscut ca proprietate a locuitoarei Poițan Anastasia conform art. 12 Cod funciar. 2. ASP, Cadastru și Primăria Sîngera să fie obligați conform deciziei instanței de judecată să facă măsurările lotului intravilan de pe adresa *****pentru a afla exact parametrii, adică 15,59 ari +. 3. Primăria Sîngera să fie obligată să emită alt titlu de autentificare a deținătorului de teren pe numele Poițan Anastasia, domiciliată pe adresa *****cu 15,59 ari de pământ +. 4.ASP, Departamentul Cadastru să fie obligat să înregistreze în registrul bunurilor imobile noul titlu de autentificare a deținătorului de teren pe numele Poițan Anastasia, domiciliată pe adresa *****cu cei 15,59 + ari de pământ. 5. ASP, Cadastru să fie obligat să anuleze și să iradieze din registrul bunurilor imobile titlu de autentificare a deținătorului de teren nr.***** cu 13,89 ari de pământ pe numele Poițan Anastasia de pe adresa *****.Botezatu Anton să fie obligat să-i restituie copacul de nuc proaspăt tăiat, cu o tulpină dreaptă, fără noduri, la înălțime de 82 cm de la pământ, să aibă diametru de 21X26 cm, exact așa arăta copacul tăiat din ograda sa fără acordul său. 7. Eni Parascovia să rămână parte în dosar până la rezolvarea finală a cazului. 8. Încasarea din contul Primăriei Sîngera a cheltuielilor de judecată în mărime de 14 885,06 lei.*

La 12 iunie 2023, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-1-15982 (f.d.41-43 Vol. III).

Menționează că a fost emis greșit Titlul de autentificare a deținătorului de teren nr. cadastral ***** de pe adresa sa. Mai exact, în document au fost notați 13,89 ari în loc de 15 ari și Primăria Sîngera, la solicitările sale repetate, timp de peste 20 ani nu a întreprins nimic pentru a corecta greșelile, deși era în cunoștință de cauză.

Afirmă că Primăria Sîngera la fel cunoștea despre existența și parametrii fâșiei de pământ dinspre *****, dar a ținut mereu în taină acest lucru. De asemenea, poseda informație despre fâșia de pământ dintre cele două numere cadastrale: *****și *****, în timp ce dânsa a aflat abia în ianuarie 2020.

Relatează că pentru a identifica cei 1,11 ari de pământ și hotarele corecte a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Sîngera și vecinilor Botezatu Anton și Eni Parascovia. Cea din urmă a primit 7 ari intravilan pe adresa *****, 8 și 15,85 ari i-au fost dați în folosință conform deciziei consiliului local nr.9/4 din 22 octombrie 2008. însă, mai târziu, abia în vara anului 2022 de la ghișeul unic al ASP, Cadastru află că până în prezent Eni Parascovia nu și-a trecut în proprietate cei 7 ari. Despre acest lucru nu a fost informată nici de Primăria Sângera și nici de vecina vizată.

Relevă că prin raportul de expertiza judiciară nr.018 din 31 ianuarie 2023 concluzionează că suprafața fâșiei de pământ dinspre ***** este de 118,8 m, prin urmare există confirmarea

acelui segment pe care îl deține, dar nu a fost cuprins în titlu. Suprafața fâșiei de pământ dintre nr. cadastrale *****și ***** este de 51,08 m, rezumă că s-a identificat un segment dintre dânsa și Botezatu Anton, ce nu îi aparține celui din urmă, dar îl utiliza. Suprafața lotului nr.***** în limitele gardului existent la 18 octombrie 2022 constituie 1556,0 m.p., adică 15,56 ari de pământ. Pe linia de hotar dintre nr. cadastral *****și nr.***** s-a constatat că nu există nici o suprapunere.

Consideră că expertul s-a referit, cel mai probabil, doar la linia de hotar existentă. Însă, este nevoie de a corecta cu o altă linie dreaptă, ce să includă fâșia de pământ din pct.2. În acest caz, se poate constata o suprapunere și cu terenul Parascoviei Eni, respectiv este nevoie ca aceasta să fie parte în dosar până la final.

Menționează că analizând planul 2 și 3 din raportul sus-menționat observă o linia dreaptă (în planul geometric din 2012) ce trece peste pereții casei și luând în calcul acoperișul casei, rezultă că circa 60 cm. Având în vedere că fâșia de pământ dinspre lotul intravilan *****este una curbată și solicită ca după această fâșie de pământ să fie trasă o linie treaptă. Corectarea se va face cu foarte puțin din contul celor 0,60 ari ai lui Botezatu Anton.

Adițional, la întrebarea cum se pot restabili cei 1,11 ari de pământ, expertul a sugerat că este posibil de restabilit din contul ambelor fâșii, adică: suprafața fâșiei de pământ dinspre pârâtul Botezatu Anton și reclamantul Poițan Anastasia - 51,08 m. O parte din suprafața fâșiei de pământ dinspre str. ***** - 59, 7 m.

Indică faptul că înțelege că cealaltă parte din fâșia în cauză, de 59,7 m, rămâne liberă, însă un aspect important este că Primăria Sîngera permite celor noi familii venite de câțiva ani să se extindă în *****, inclusiv legalizează, iar dânsa este restrânsă să mai cedez o jumătate din fâșia de pământ dinspre st*****, în condițiile în care lotul său și așa este foarte îngust și-i creează o mulțime de incomodități, deci varianta propusă de expert nu poate fi aplicată.

Afirmă că în anul 1940 fratele mamei, ***** a fost deportat pentru mai mulți ani. În primăvara anului 1943 Tribunalul Lăpușna la solicitarea mamei, care încă nu avea nici o veste de la el, decide ca mama să preia sub tutelă bunurile fratelui. E vorba de o casa de pe actualul loc, 30 de ari de pământ intravilan și 3 ha pământ extravilan, ce au fost împărțiți în jumătate între cei doi frați, încă necăsătoriți.

Notează că în anul 1954,*****repetat a fost trimis la lucru în Rusia, de unde nu s-a mai întors. Altfel spus, până în 1960 lotul intravilan de pe adresa sa și în prelungire spre sud, inclusiv*****forma un tot întreg de 30 ari de pământ. Acest lot de pământ este protejat de lege și nu poate fi împărțit cum îi convine fiecăruia. Fratele mamei nu a avut urmași și se simte obligată să-i apere drepturile.

Concluzionează că suprafața lotului de 13,89 ari adunată cu suprafața fâșiilor de pământ identificate de 118,8 și 51,08 m constituie în total 15,59 ari de pământ de pe adresa sa, recunoscuți ca trecuți în proprietate conform ar. 12 și înregistrați la ASP Cadastru.

Cât privește crengile tăiate ale copacului de nuc și plasate lângă gard, menționează că au fost luate de familia Botezatu, considerent din care aceștia urmează să-i restituie un copac de nuc cu calitățile și dimensiunile celui tăiat.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 iunie 2023 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii de partea pârâților a Consiliului or. Sîngera și I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” (f.d. 51 Vol. III).

La 23 noiembrie 2023, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poiţan Anastasia a depus explicații suplimentare la cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-3-47228 (f.d.58-60 Vol. III).

Menționează că prin Decizia nr.3/23 din 12 septembrie 2023 emisă de Consiliul orășenesc Sîngera se concluzionează „existența în hotarele îngrădite de fapt de cet. Poiţan Anastasia, la locul ocupat de casa de locuit din*****(*****) a 118,8 m.p. teren ce fac parte din drumul *****

Accentuează nu este de-acord cu faptul că fiind parte din dosar era necesar să fie prezentă în ședința, în care a fost discutată soarta bunului său imobil. Primăria Sîngera și Consiliul nu au ținut cont nici de faptul că a sesizat anterior în scris să nu se ia decizii, ce o vizează, în lipsa sa.

Notează că în pct.4 al aceeași decizii se menționează că modalitatea de contestatare a deciziei, și anume la Judecătoria Chișinău, sediu Râșcani, nefiindu-i clar cu ce scop Consiliul orășenesc Sîngera îi sugerează să conteste decizia prin alt dosar, în condițiile în care există deja un dosar pe rol, consideră că decizia 3/23 din 12 septembrie 2023 nu este un act administrativ cu caracter normativ conform art. 187 alin. (1) Cod administrativ.

Indică faptul că prin cererea nr.1230 din 01 noiembrie 2023 a solicitat să i se elibereze câte o copie a tuturor documentelor înaintate Comisiei funciare și Consiliului orășenesc Sîngera pentru a vedea cum au fost analizate și cum a fost luată decizia 3/23 din 12 septembrie 2023, iar din răspunsul nr.1271 din 21 noiembrie 2023, Primăria, fără să-i elibereze copiile solicitate, i-a propus să examineze pachetul voluminos de documente în sediul primăriei. Consideră că răspunsul nr.1271 din 21 noiembrie 2023 este unul evaziv.

Afirmă că pentru a soluționa această problemă, în care sunt mai multe părți implicate, este necesar de a atrage în dosar pe ***** Anton, domiciliat în *****, ***** și *****, domiciliați în ***** În același timp, consideră că urmează a fi solicitate de la ASP, Cadastru dosarele cadastrale *****cu 22,47 ari și nr.*****cu 7,66 ari ale sus-numiților.

La 23 noiembrie 2023, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poiţan Anastasia a depus cerere prin care a solicitat anularea Deciziei nr.3/23 din 12 septembrie 2023 emisă de Consiliul orășenesc Sîngera (f.d.65 Vol. III).

La 15 decembrie 2023, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, reprezentantul intervenientului accesoriu Agenția Servicii Publice a depus explicații pe marginea cererii de chemare în judecată (f.d.66-68 Vol. III).

Referitor la cererile reclamantei, menționează că Agenția Servicii Publice este o instituție publică care, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 este independentă de oricare proprietar al imobilelor și se supune numai legii, înregistrarea în registrul bunurilor imobile se efectuează de structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice - serviciile cadastrale teritoriale (în cazul dat Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1) în temeiul actelor doveditoare de drepturi indicate în art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile și care corespund exigenților cerute de art. 29 din legea în cauză, atribuția de a acorda terenuri sau corectarea hotarelor terenurilor, din contul terenurilor private nu ține de competența Agenției Servicii Publice, ci a unităților administrativ teritoriale, la caz, Consiliul local Sîngera.

Relatează că pe lângă activitățile ce conțin exclusiv de Agenția Servicii Publice, aceasta mai efectuează și lucrări cadastrale ce pot fi efectuate și de alte entități de stat sau private, astfel, normele de efectuare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren se efectuează în temeiul Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul

Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 04 august 2017. În conformitate cu prevederile pct. 13 din Instrucțiunea numită, unul din motivele pentru care nu pot fi executate lucrările cadastrale este lipsa documentelor doveditoare de drepturi asupra terenului. Astfel, în cazul dat, reclamanta deține ca document doveditor de drepturi titlul de autentificate a dreptului, emis de APL Sîngera în temeiul Deciziei nr.3/2 din 30 martie 1994, în conformitate cu care i s-a atribuit reclamantei terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,1389. Exact această suprafață a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile și careva încălcări din partea organului cadastral, în cazul dat, nu s-au stabilit.

Notează că rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile se efectuează numai în conformitate cu prevederile legislației în vigoare (art. 438-439 Cod civil). Adică, în temeiul acordului întocmit conform prevederilor art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile sau în temeiul hotărârii irevocabile a instanței de judecată.

Consideră că terenul în cauză este înregistrat în suprafața indicată în actul de atribuire a terenului în proprietate privată și o modificare a hotarelor poate fi efectuată tot în temeiul autorității ce a emis actul doveditor de drepturi, ori în temeiul hotărârii instanței de judecată. Agenția Servicii Publice nu are competența de a interveni arbitrar în proprietatea altor entități, astfel, solicitările față de Agenția Servicii Publice sunt neîntemeiate.

La 26 ianuarie 2024, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată, înregistrată cu nr.05-3-3-3667 (f.d.78-79 Vol. III).

Menționează că până în prezent nu a primit raportul la proiectul de decizie al Primăriei, dispoziția primarului și procesul-verbal al ședinței consiliului din 12 septembrie 2023, în care a fost hotărâtă soarta bunului său imobil.

Solicită ca cele doua fâșii de pământ de 118,8 m.p. și 51.08 m.p., identificate în urma expertizei judiciare, să fie recunoscute ca parte a lotului de pe ***** Planul lotului actual de 13,89 m.p., împreună cu 118,8 m.p. și 51.08 m.p., egal cu 1556.02m/.p., adică 15,56 ari de pământ intravilan, recunoscut de expertiza judiciară cu lățimea lotului de 18,40 m dinspre ***** (partea de nord) și lățimea lotului de 10,30 m din partea de sud fie recunoscut ca un plan al lotului integru pe adresa *****, proprietar Poitan Anastasia.

În baza planului obținut primăria Sîngera să fie obligată să emită un nou titlu de autentificare al deținătorului de teren. ASP, Cadastru să fie obligat să-l înregistreze în registrul bunurilor imobile, iar titlul de autentificare al deținătorului de teren nr.***** să-l anuleze și radiere din registrul bunului imobil.

La 26 ianuarie 2024, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de corectare a cererii cu arătarea tuturor cerințelor înregistrată cu nr.05-3-3-3669 (f.d.88-89 Vol. III), solicitând: 1. Cele doua fâșii de pământ dinspre strada ***** de 118,9 m.p. și 51,08 m.p. din lotul cu nr. cadastral *****, identificate în urma expertizei judiciare, să fie recunoscut ca parte a lotului de pe *****. 2. Planul lotului actual de 13,89 m.p. împreună cu 118,8 m.p. și 51,08 m. p., egal cu 1556,02 m.p., adică 15,56 ari de pământ intravilan, recunoscut de expertiza judiciara cu lățimea lotului de 18,40m dinspre ***** (partea de nord) și lățimea lotului de 10,30 m din partea de sud să fie recunoscut ca un plan al lotului integru pe adresa *****, proprietar Poițan Anastasia. 3. Primăria Sîngera să fie obligată să elibereze un nou titlu ide autentificare al deținătorului de teren de 15,56 ari pe adresa ***** pe numele Poițan Anastasia. 4. ASP, Cadastru să fie obligată să înregistreze în registrul cadastral noul titlu de autentificare al deținătorului de teren, emis de primăria Sîngera, pe adresa ***** pe numele Poițan Anastasia. 5. ASP, Cadastru să fie obligată să

anuleze și radieze din registrul bunurilor imobile titlul de autentificare al deținătorului de teren nr. ***** cu adresa ***** pe numele Poiţan Anastasia. 6. Botezatu Anton, nr. cadastral *****și Eni Parascovia nr. cadastral *****să fie obligați sa corecteze cu o linie dreaptă linia de hotar și instalarea gardului corespunzător. 7. Botezatu Anton să fie obligat să-i restituie copacul de nuc, cu o tulpină dreaptă, fără noduri, cu înălțimea de 82 cm de la pământ, cu diametrul de 24 cm, exact așa cum arăta copacul, recent tăiat din curtea sa. 8. Încasarea din contul Primăriei Sîngera a cheltuielilor de judecată în mărime de 14 365 lei.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 ianuarie 2024 a fost restituită cererea depusă de Poiţan Anastasia la 23 noiembrie 2023, prin care a solicitat anularea Deciziei nr.3/23 din 12 septembrie 2023 emisă de Consiliul orășenesc Sîngera (f.d.93 Vol. III).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 ianuarie 2024 a fost respinsă solicitarea reclamantei Poiţan Anastasia cu privire la atragerea în proces a lui *****, ***** și ***** ***** în calitate de intervenienți accesorii (f.d.93 Vol. III).

La 11 aprilie 2024, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poiţan Anastasia a depus cerere prin care a solicitat anularea Deciziei nr.3/23 din 12 septembrie 2023 emisă de Consiliul Primăriei Sîngera (f.d.103 Vol. III).

La 11 aprilie 2024, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poiţan Anastasia a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-3-15885 (f.d.104-108 Vol. III), solicitând: *1. Majorarea lotului actual cu suprafața de 13,89 ari și recunoașterea dreptului de proprietate prin includerea celor două fâșii de pământ cu suprafața de 118,8 m.p. și 51,08 m.p., conform raportului de expertiză judiciară a lotului corespunzător anexei nr.3, în total la momentul actual suprafața lotului constituie 1556,0 m.p., adică 15,56 ari, să fie recunoscuți ca un lot integru cu parametrii existenți cu adresa *****. 2. Recunoașterea planului lotului său nou cu suprafața de 15,56 ari în parametrii fizici existenți, după cum urmează: lățimea lotului de 18,40m dinspre *****, cu planul fâșiei de pământ de 118,8 m.p. dinspre ***** cu lățimea lotului de 10,30 m dinspre nr. cad. *****și lungimea lotului de 119,38 m. dinspre nr. cad. *****și nr. cad. *****, obținută în urma unei linii de hotar drepte pentru a nu i se încălca drepturile sale asupra construcțiilor. În total 1556,02 m. p., adică 15,56 ari pe pământ cu adresa *****, proprietar Poiţan Anastasia. 3. Să fie anulat titlu de autentificare al deținătorului de teren nr. cadastral ***** și planul geometric a lotului actual de pe *****pe numele Poiţan Anastasia și să oblige ASP, Cadastru să-l radiere din registrul bunurilor imobile. 4. Obligarea Primăriei Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari de pământ corespunzător cerinței 2, în total de 15,56 ari cu ***** pe numele Poiţan Anastasia. 5. Obligarea ASP, Cadastru să înregistreze în registrul cadastral dreptul său de proprietate a noului titlu de autentificare al deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari de pământ cu adresa *****, proprietar Poiţan Anastasia. 6. Obligarea ASP, Cadastru să elibereze un nou plan geometric cu parametrii fizici existenți arătați în cerința 2. 7. Obligarea lui Botezatu Anton, nr. cadastral *****și Eni Parascovia nr. cadastral *****să ajusteze gardul conform liniei de hotar drepte. (Vecinii și-au retras gardurile, dar haotic). Recunoașterea drept una ilegală și să anuleze decizia nr.3/23 din 12 septembrie 2023 emisă de Consiliu Primăriei Sîngera. 9. Respingerea solicitării Primăriei Sîngera de a înainta pretenții față de fâșia de pământ de 118,8 m.p. în actuala cauză, care este supra încărcată și se judecă de 5 ani, iar pretenția primăriei are*

o altă cale. 10. Obligarea lui Botezatu Anton să-i restituie copacul de nuc, cu o tulpină dreaptă, fără noduri, cu înălțimea de 82 cm de la pământ, cu diametrul de 24 cm, exact așa cum arăta copacul, recent tăiat din curtea sa.

Tot, la 11 aprilie 2024, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de corectare definitivă a cerințelor, înregistrată cu nr.05-3-3-15886 (f.d.119-120 Vol. III), cu pretențiile din cererea de completare a cererii de chemare în judecată înregistrată cu nr.05-3-3-15885 (f.d.104-108 Vol. III) invocând aceleași cerințe.

În ședința de judecată din 21 mai 2024, Poițan Anastasia a înaintat cerere prin care a solicitat atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" și Agenția de Geodezie, Cartografie și Cadastru (f.d.134 Vol. III).

În ședința de judecată din 21 mai 2024, reprezentantul pârâtului Primăria or. Sîngera a depus referință la cererea de completare a cererii de chemare în judecată și cererea de corectare definitivă a cerințelor din 11 aprilie 2024 (f.d.140-143 Vol. III).

Menționează că în raportul de expertiză în final expertul a propus pentru atingerea suprafeței de teren de 15 ari, de inclus doar 59,7m.p. din fâșia de teren cu suprafața de 118,8 m.p. identificată de executantul lucrării cadastrale în partea de la strada *****, iar reclamantul ignoră această soluție și solicită întreaga fâșie.

Pe de altă parte, în conformitate cu prevederile art. 10 Cod funciar (Legea RM nr.828-XII din 25 decembrie 1991): de competența consiliilor sătești (comunale) și orășenești țin: atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege;

Din ce rezultă faptul că obținerea drepturilor asupra terenurilor ocupate de case etc. (conform art. 11 Cod funciar) se face exclusiv prin act administrativ emis de consiliile locale, iar instanța de judecată nu poate substitui autoritățile administrației publice locale în realizarea competențelor ce le revin conform legii.

Cu atât mai mult că la majorarea suprafeței de teren al reclamantului cu 118,8 m.p. în partea străzii *****, Consiliul orășenesc Sîngera și-a expus dezacordul prin pct. 2 al Deciziei nr. 3/23 din 12 septembrie 2023.

Afirmă că procedura de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire în proprietate a terenurilor este expusă în Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.437 din 11 septembrie 2019, iar cazul cet. Poițan Anastasia cade sub incidența secțiunii a 3-a el capitolului IV, punctele 19, 19^1, 19^2 și 19^3, iar partea tehnică a lucrărilor fiind elucidată în Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017.

Notează că potrivit pct. 81 alin. (2) din Instrucțiune, eroarea planimetrică dintre punctele de hotar ale terenului identificat în raport cu punctele de hotar ale terenurilor adiacente înregistrate depășește limita admisibilă, dar hotarul măsurat, nu generează suprapuneri grafice cu hotarul terenului adiacent înregistrat. Neconformitățile se înlătură prin procedura de corectare a erorilor, conform Hotărârii Guvernului nr.437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor.

Iar în cazul dezacordului proprietarilor de terenuri adiacente, în secțiunea 5 al aceluiași capitol este prevăzut că modificarea hotarelor terenului în temeiul hotărârii instanței de judecată, unde executantul lucrării cadastrale urma să întocmească Actul de constatare pe teren (Anexa nr.9 la Instrucțiune) în care urma să facă mențiunea despre încadrarea în limita admisibilă a

toleranței de poziție a punctelor de hotar măsurate, în raport cu punctele de hotar din planul cadastral.

Iar pct. 99 din Instrucțiune prevede că hotarele acceptate de instanța de judecată se transpun în teren, iar actul de transpunere se semnează de executantul lucrării cadastrale și titularul de drepturi. Modificările în documentația cadastrală se efectuează în temeiul hotărârii instanței de judecată și al planului geometric nou-în tocmit. Situație aplicabilă în cazul încadrării în limita admisibilă a toleranței de poziție.

Relevă că deoarece, în cazul majorării suprafeței deținute în proprietate, se aplică prevederile art. 4 alin. (10) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și art. 54 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, conform secțiunii 7 al Capitolului III, modificarea hotarelor terenului urmare a vânzării suprafețelor de teren care nu pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, pct. 99^5-99^7 al Instrucțiunii.

Opiniază că aceasta poate fi aplicată doar în cazul suprafeței de teren - 51,08 m.p. înspre copârâtul Botezatu Anton, iar cât privește fâșia cu suprafața de 118,8 m.p., aceasta nu poate cădea sub incidența acestor prevederi, deoarece ea face parte din porțiunea de drum - strada *****, teren din domeniul public al UAT-or. Sîngera, invocând prevederile art. 471 alin. (4) Cod civil.

Menționează că în Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.437 din 11 septembrie 2019, este prevăzută modalitatea de corectare a acestui tip de erori, care nu necesită anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, deoarece în cazul anulării acestuia și radierii din RBI a dreptului înscris, se revine la situația de până la trecerea în proprietate al acestui teren, urmând a fi aplicate prevederile art. 11 Cod funciar.

Evidențiază că autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația. Deci, urmează ca Consiliul orășenesc Sîngera să emită o decizie de trecere în proprietatea reclamantului Poițan Anastasia terenul vizat în limita suprafeței care a fost atribuită și ținând cont de normele urbanistice existente.

Referitor la cerința de obligare a Primăriei orașului Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari pe numele reclamantului Poițan Anastasia, menționează că aceasta ține de competența consiliilor locale, iar Primăria este doar o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale.

Notează că procedura de eliberare a titlurilor este expusă în Regulamentul privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.750 din 13 octombrie 2010.

Solicită respingerea acțiunii ca fiind nefondată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 mai 2024 a fost substituit intervenientul accesoriu I.P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru cu succesorul său în drepturi procedurale I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” (f.d.145 Vol. III).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 mai 2024 a fost restituită cererea depusă de Poițan Anastasia, prin care a solicitat anularea Deciziei nr.3/23 din 12 septembrie 2023 emisă de Consiliul orășenesc Sîngera (f.d.145 Vol. III). Totodată a fost

primită spre examinare cererea de completare a cererii de chemare în judecată, cu excepția cerinței ce vizează anularea deciziei nr. 3/23 din 12 septembrie 2023, asupra căreia instanța deja s-a expus.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 21 mai 2024 a fost respinsă atragerea în proces a IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", pe motiv că acesta a fost atras în proces, prin admiterea succesiunii în drepturi și a fost respinsă atragerea în proces a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru ca fiind neîntemeiată.

La 08 noiembrie 2024, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere, prin care a solicitat excluderea Parascoviei Eni din lista de pârâți, pentru că nu are pretenții față de aceasta (f.d.239 Vol. III).

La 29 ianuarie 2025, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere de completare a cererii de chemare în judecată, formulând pretenții împotriva Primăriei Sîngera și lui Botezatu Anton cu privire la *majorarea lotului actual cu suprafața de 13,89 ari și recunoașterea dreptului de proprietate prin includerea celor două fâșii de pământ cu suprafața de 118,8 m.p. și 51,08 m.p., conform raportului de expertiză judiciară a lotului corespunzător anexei nr.3, în total la momentul actual suprafața lotului constituie 1556,0 m.p., adică 15,56 ari, să fie recunoscuți ca un lot integru cu parametrii existenți cu adresa *****. Recunoașterea planului lotului său nou cu suprafața de 15,56 ari în parametrii fizici existenți, după cum urmează: lățimea lotului de 18,40m dinspre *****, cu planul fâșiei de pământ de 118,8 m.p. dinspre ***** cu lățimea lotului de 10,30 m dinspre nr. cad. *****și lungimea lotului de 119,38 m. dinspre nr. cad. *****și nr. cad. *****, obținută în urma unei linii de hotar drepte pentru a nu i se încălca drepturile sale asupra construcțiilor. În total 1556,02 m. p., adică 15,56 ari de pământ cu adresa *****, proprietar Poițan Anastasia. Anularea titlului de autentificare al deținătorului de teren nr. cadastral ***** și planul geometric a lotului actual de pe *****pe numele Poițan Anastasia și obligarea ASP, Cadastru să-l radiere din registrul bunurilor imobile. Obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile să radieze din registrul bunurilor imobile titlu de autentificare al deținătorului de teren nr.***** și planul geometric de pe *****pe numele Poițan Anastasia. Obligarea Primăriei Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari de pământ corespunzător cerinței 2, în total de 15,56 ari cu *****, pe numele Poițan Anastasia. Obligarea IP Cadastrului Bunurilor Imobile să înregistreze în registrul cadastral dreptul de proprietate privată a noului titlu de autentificare al deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari de pământ cu adresa *****, proprietar Poițan Anastasia. Obligarea IP Cadastrului Bunurilor Imobile să elibereze un nou plan geometric cu parametrii fizici existenți arătați în cerința 2. Respingerea deciziei nr.3/23 din 12 septembrie 2023 ca fiind emisă neîntemeiat, nemotivat și procedural ilegală. Respingerea solicitării Primăriei Sîngera de a înainta pretenții față de fâșia de pământ de 118,8 m.p. în actuala cauză, pentru a nu îngusta și mai mult lotul intravilan de pe adresa *****, proprietar Poițan Anastasia. Obligarea lui Botezatu Anton să-i restituie copacul de nuc, cu o tulpină dreaptă, fără noduri, la înălțimea de 82 cm, cu diametru de 24 cm, exact așa cum arăta copacul tăiat din curtea sa. Obligarea lui Botezatu Anton nr. cadastral *****sa ajusteze gardul conform liniei de hotar drepte, care și-a retras gardurile, dar haotic. Încasarea din contul Primăriei Sîngera a cheltuielilor de judecată în mărime de 14 758,98 lei.* (f.d.243-246 Vol. III)

La 29 ianuarie 2025, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Poițan Anastasia a depus cerere privind anularea cererilor referitor la cerințe, prin care a solicitat anularea cererii cu arătarea cerințelor, depusă prin cerere de completare a cererii de chemare în judecată nr.05-33-2520 din 25.01.2021, cererii cu arătarea tuturor solicitărilor nr.053/1-24858 din 08.07.2021, cererii de concretizare a tuturor cerințelor 05-3/3-52630 din 15.12.2021, cererii cu arătarea tuturor cerințelor la zi nr.053/1-15983 din 12.06 2023, cererii de concretizare a cererii cu arătarea cerințelor nr.05.3/3 3669 din 26.01.2024, cererii de corectare definitivă a cerințelor nr.05-3/3-15886 din 11.04.2024 și a cererii suplimentare la cererea definitivă a cerințelor nr.05-3/2-38300 din 16.10.24 (f.d.12 Vol. IV).

Reclamanta Poițan Anastasia, în ședința de judecată, a susținut acțiunea, potrivit ultimelor cerințe definitivate și a solicitat admiterea integrală a acțiunii.

Reprezentantul pârâtului Primăria or. Sîngera – Cozma Vitalie, în ședința de judecată, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pentru motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Pârâtul Botezatu Anton, în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura citării legală fiind îndeplinită.

Reprezentantul pârâtului Botezatu Anton – avocatul Russ Sergiu, în ședința de judecată, n-a recunoscut pretențiile formulate împotriva lui Botazatu Anton și a solicitat respingerea acestora ca fiind neîntemeiate.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Consiliul or. Sîngera - Cozma Vitalie, în ședința de judecată, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

Reprezentantul intervenientului accesoriu I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura citării legală fiind îndeplinită.

Aprecierea instanței de judecată:

Studiind materialele dosarului, ascultând explicațiile părților și participanților la proces, examinând înscrisurile administrate și raportându-le la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră cererea de chemare în judecată neîntemeiată, fiind pasibilă de a fi respinsă pentru considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Articolul 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În corespundere cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

Potrivit dispoziției art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

În conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Materialul probator administrat la caz denotă că potrivit extrasului din decizia nr.3/2 din 30 martie 1994 cu privire la adoptarea listelor cetățenilor ce au dreptul la privatizarea pământului în conformitate cu art. 11 și art. 12 ale Codului Funciar al Republicii Moldova rezultă că Consiliul orășenesc Sîngera a decis: se adoptă lista cetățenilor ce au dreptul la privatizarea pământului în conformitate cu art. 12 Cod funciar, se aprobă planurile cadastrale ale terenurilor sub construcție locativă din or. Sîngera, sat. Dobrogea și Revaca, se trec în proprietate privată terenurile sub construcție locativă beneficiarilor conform planurile cadastrale ale terenurilor sub construcție locativă din or. Sîngera, sat. Dobrogea și Revaca. S-a decis ca Primăria comunei să elibereze cetățenilor incluși în liste titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Comisia funciară va stabili cota de teren echivalent ce se atribuie în proprietate privată, ținând seama de calitate și valoarea lui economică. Primăria comunei va duce lucrul pentru atribuirea în conformitate cu cererea depusă a cotei de teren echivalent (în mod obligatoriu în perioada de la 01 noiembrie până la 01 martie) și cotei-aparte valorice din bunurile întreprinderii, titularilor ce se retrag din gospodăria de stat (f.d.9 Vol. I).

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri nr. 4926 la 21 septembrie 2000, în temeiul deciziei Primăriei or. Sîngera nr. 3/2 din 30 martie 1994, Anastasiei Poițan i s-a repartizat în proprietate privată pământ amplasat *****, număr cadastral *****, cu suprafața totală de 0.1389 ha (f.d.8 Vol. I).

Instanța atestă că prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din 07 iunie 2005, pârâtului Botezatu Anton i s-a repartizat în proprietate privată terenul amplasat *****, intravilan, număr cadastral *****, cu suprafața totală de 0.0186 ha.

Aici se va remarca că lotul de teren atribuit reclamantei Poițan Anastasia este învecinat cu lotul atribuit în proprietate lui Botezatu Anton.

Prin răspunsul nr.967 din 23 noiembrie 2010 la nr. P-548 din 15 octombrie 2010, Primăria or. Sîngera a adus la cunoștință Anastasiei Poițan că în conformitate cu prevederile art. 10 din Codul funciar și art. 14 alin. (2) lit. d), e) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, în modul stabilit de lege ține de competența autorităților locale reprezentative și deliberative, adică Consiliile locale. Astfel prin Decizia nr. 3/2 din 30 martie 1994 Consiliul orășenesc Sîngera a decis transmiterea în proprietate privată a terenurilor ocupate de casele și anexele gospodărești. În baza acestei decizii s-au efectuat lucrările de înregistrare primară masivă. Au fost efectuate măsurările sectoarelor de teren din intravilan fiind întocmite planurile cadastrale corespunzătoare, în baza cărora fiind trecute în proprietate terenurile care erau de fapt utilizate de deținători în anii 1999-2001, fapt ce a condus la eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, inclusiv pe numele Anastasiei Poițan la 13 decembrie 2000, care a fost înregistrat la OCT Chișinău la nr. cadastral ***** din 15 decembrie 2000. Totodată i s-a comunicat că în cazul în care consideră că în titlul perfectat în 2000 sunt greșite hotarele, corectarea acestui tip de greșeli se efectuează în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (3) din Legea Cadastrului Bunurilor Imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (f.d.45 Vol. I).

Astfel, la 12 decembrie 2011, Poițan Anastasia a depus la Primăria or. Sîngera cererea nr. P-720, prin care a solicitat oferirea informației despre parametrii și suprafețele terenurilor de

pământ ale vecinilor *****, *****, Botezatu Anton, Eni Parascovia și Primăria Sîngera, inclusiv și data întocmirii, drept motiv a fost indicat să i s-au pierdut 1,5 ari din pământul de lângă casa sa (f.d.112 Vol. I), iar prin răspunsul nr. 904 din 23 decembrie 2011, Primăria or. Sîngera a informat prin Decizia nr.3/2 din 30 martie 1994 Consiliul orășenesc Sîngera a decis transmiterea în proprietate privată a terenurilor ocupate de casele si anexele gospodărești. În baza acestei Decizii s-au efectuat lucrările de înregistrare primară masivă. Au fost efectuate măsurările sectoarelor de teren din intravilan fiind întocmite planurile cadastrale corespunzătoare, în baza cărora fiind trecute în proprietate terenurile care erau de fapt utilizate de deținători în anii 1999-2001, fapt ce a condus la eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren la 13 decembrie 2000, înregistrate la OCT Chișinău din 15 decembrie 2000, inclusiv: - pe numele Poițan Anastasia cu nr. cadastral***** și suprafața de*****; - pe numele lui ***** Anton, *****, cu nr. cadastral nr. 0*****și suprafața de 0,2247 ha. Ulterior au fost eliberate și titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren: - pe numele lui Botezatu Anton Efim, *****, care a fost înregistrat la OCT Chișinău la nr. *****din 25 noiembrie 2005; - pe numele *****, la 20 august 2008, care a fost înregistrat la OCT Chișinău la nr. *****din 26 august 2008.

Totodată a fost informată că la 12 mai 2004, ***** Anton a separat din terenul său privat unul cu suprafața de 0,0766 ha care a fost înstrăinat ***** ***** la 03 octombrie 2005, prin contract de vânzare-cumpărare înregistrat la OCT Chișinău la nr. cadastral *****din 04 octombrie 2005. Iar cât privește dreptul de proprietate asupra terenului aferent imobilului amplasat în *****, ce aparține dnei Eni Parascovia Vasile, necătând la faptul că Consiliul orășenesc Sîngera a aprobat din cele 0,2283 ha trecerea gratuită în proprietate doar la 0,07 ha, iar surplusul în mărime de 0,1583 ha i-a fost lăsat în folosință temporară, întreaga suprafață de teren încă se află în proprietatea orașului Sîngera, fiindu-i explicat că în caz că consideră că în titlul perfectat în 2000 pe numele său sunt greșite hotarele, corectarea acestui tip de greșeli se efectuează în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (3) al Legii Cadastrului Bunurilor Imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (f.d.113 Vol. I).

Instanța reține că conform Planului cadastral din 08 februarie 2012 întocmit de Î.S. „Cadastru", Oficiul Cadastral Teritorial, suprafața terenului cu număr cadastral ***** este de 0.1389 ha (f.d.42 Vol. I).

La 04 martie 2015, Poițan Anastasia a depus la Oficiul cadastral teritorial Chișinău nr. 1 cererea nr. P-26, prin care a solicitat eliberarea proiectul lotului intravilan și planul lotului din ***** (f.d.122 Vol. I), iar prin răspunsul nr.01-10/355 din 26 martie 2015, Oficiul cadastral teritorial Chișinău nr. 1 a informat că pentru a elibera un alt plan cadastral sau a face careva modificări referitor la hotarele terenului, trebuie de efectuat măsurări în teren întocmind un act de constatare în teren, în prezența reprezentantului Primăriei or. Sîngera care va stabili hotarele terenului și cu acordul proprietarilor terenurilor adiacente în cazul în care sunt lezate careva drepturi, iar dacă lipsește acordul în baza hotărârii instanței de judecată irevocabile. Lucrările date se execută contra plată, de către persoana interesată (f.d.121 Vol. I).

Prin decizia nr. 3/31 din 06 octombrie 2015 cu privire la examinarea unor cereri de atribuire a cotei de teren echivalente în conformitate cu prevederile art. 12 Cod funciar, Consiliul orășenesc Sîngera a decis de a respinge cererea depusă de Poițan Anastasia la 31 iunie 2013 cu privire la atribuirea cotelor de teren echivalente în legătură cu omiterea termenului de prescripție în temeiul art. II (3) al Legii nr. 173-XIV din 22 octombrie 1998 pentru modificarea si completarea Codului Funciar, potrivit căruia Pretențiile ce țin de atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau orașelor respective până la 1 ianuarie 1999. După expirarea acestui termen, pretențiile nu vor fi examinate (f.d.78 Vol. I).

La fel, s-a constatat că la 18 octombrie 2017, Poiţan Anastasia a depus la Primăria or. Sîngera cererea nr.559, prin care a solicitat stabilirea corectă a hotarelor terenului de pe lângă casă (f.d.47 Vol. I), iar prin răspunsul eliberat de Primăria or. Sîngera nr.67a din 24 octombrie 2017 i s-a comunicat faptul că urmează să se adreseze la Serviciul Cadastral Chişinău nr.1 sau la alte întreprinderi de stat sau private ce dispun de ingineri cadastrali certificaţi pentru comandarea lucrării cadastrale în conformitate cu Legea Cadastrului Bunurilor Imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 şi Instrucţiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70 din 04 august 2017 (f.d.46 Vol. I).

La 02 noiembrie 2017, Poiţan Anastasia a depus la Primăria or. Sîngera cererea nr.471, prin care a solicitat repetat stabilirea corectă a hotarelor terenului de pe lângă casă (f.d.49 Vol. I), iar prin răspunsul eliberat de Primăria or. Sîngera nr.707 din 06 noiembrie 2017 i s-a comunicat faptul că urmează să se adreseze la Serviciul Cadastral Chişinău nr.1 sau la alte întreprinderi de stat sau private ce dispun de ingineri cadastrali certificaţi pentru comandarea lucrării cadastrale în conformitate cu Legea Cadastrului Bunurilor Imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 şi Instrucţiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70 din 04 august 2017 (f.d.48 Vol. I).

La 05 ianuarie 2018, Poiţan Anastasia a depus la Primăria or. Sîngera cererea nr.4, prin care a solicitat rezolvarea problemei cu hotarele terenului ocupat de casa de locuit particulară din o*****, şi anume restituirea a 10 ari teren de care a fost lipsită mama sa – ***** (decedată la *****), mai exact să fie întors drumul-hudiţă, iar diferenţa rămasă să fie compensată în bani, conform taxelor actuale în vigoare (f.d.79 Vol. I).

Conform extrasului din decizia nr.4/35 din 25 septembrie 2018 cu privire la examinarea cererii dnei Poiţan Anastasia ***** privitor la restituirea 0,10 ha teren intravilan, *****, de care, în anul 1959, a fost lipsită mama petiţionarei – cet. ***** (decedată la *****), Consiliul orăşenesc Sîngera a decis de a respinge cererea cet. Poiţan Anastasia *****, de restituire a pretinsei averi (f.d.80 Vol. I).

În susţinerea acestei soluţii, Consiliul a indicat că Constituţia RSSM din 10 februarie 1941, la art. 6 a declarat pământul ca proprietate exclusivă a statului, aceleaşi prevederi fiind conţinute şi în Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al URSS din 15 august 1940 „Despre restabilirea pe teritoriul Basarabiei a acţiunii legilor sovietice privind naţionalizarea pământului”, din care se deduce că nimeni în afara statului nu deţinea în proprietate terenuri. De asemenea cu referire la art. 4 Cod funciar din 25 decembrie 1991, s-a menţionat că nu se admite restituirea terenurilor foştilor proprietari şi urmaşilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condiţiile prevăzute de prezentul cod.

Totodată din aceiaşi decizie se reflectă că în conformitate cu art. 11 Cod funciar, dnei Poiţan Anastasia i s-au trecut în proprietate următoarele sectoare de teren:

-*****, sub construcţie locativă cu suprafaţa de ***** – amplasat în *****, în baza Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren elaborat la 12 septembrie 2002 şi înregistrat la OCT Chişinău la 28 iulie 2003;

-*****sub grădină cu suprafaţa de***** – amplasat în *****, pentru completarea suprafeţei de 0,15 ha teren de pe lângă casă la care cet. Poiţan Anastasia avea dreptul conform art. 82 al Codului funciar al RSSM, în baza Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren elaborat la 09 aprilie 2001 şi înregistrat la OCT Chişinău la 20 aprilie 2001;

-***** cu suprafața de***** – amplasat în*****, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren elaborat la 13 decembrie 2000 și înregistrat la OCT Chișinău la 15 decembrie 2000.

De asemenea Consiliul orășenesc Sîngera a indicat că terenul solicitat de Poițan Anastasia pentru a fi restituit - drumul vizat, face parte din categoria celor de uz public, care conform art. 5 alin. (1) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 05 aprilie 2007 fac parte din domeniul public al orașului Sîngera, iar acestea la rândul său sunt: inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, conform art. 2 alin. (1) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 05 aprilie 2007 și art. 75 alin. (3) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, deci trecerea în proprietate /înstrăinarea acestui teren este contrară prevederilor art. 2 alin. (2) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 05 aprilie 2007, iar actele juridice încheiate cu încălcarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absolută.

La acest segment, este de menționat că decizia dată nu a fost contestată de către reclamanta Poițan Anastasia.

La 12 ianuarie 2018, Poițan Anastasia a depus la Primăria or. Sîngera cererea nr.17, prin care a solicitat eliberarea extrasului din registrul deținătorilor de teren din perioada când au fost elaborate titlurile provizorii pe numele mamei sale, ***** sau *****din *****, indicând că familia sa nu a primit acest titlu provizoriu, considerent din care solicită eliberarea acestuia acum (f.d.52 Vol. I), la care a prin răspunsul informativ nr.75 din 07 februarie 2018, Primăria or. Sîngera a informat-o pe Anastasia Poițan despre faptul că în conform pct. 4 al Hotărârii Guvernului nr.449 din 29 iunie 1992, titlurile provizorii au fost în uz până la eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren propriu zise. S-a menționat că Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe loturile de pe lângă casă (ocupate de case și grădini) din orașul Sîngera au fost elaborate și înregistrate la OCT Chișinău în cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă, care au fost realizate în anii 1999-2001, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998 și Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12 octombrie 1998. Totodată i s-a comunicat că în Registrul titularilor funciari nu este vreun înscris pe numele ***** sau ***** *****, din care cauză sunt în imposibilitate de a-i elibera extras sau copia din registrul solicitat. Din conținutul aceluiași răspuns informativ, rezultă că Anastasiei Poițan i s-a alocat sub grădină un lot cu suprafața de***** amplasat în *****, pentru completarea suprafeței de 0,15 ha teren de pe lângă casă, conform art. 82 Codul funciar al RSSM, trecut în proprietate în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****întocmit la 09 aprilie 2001 și înregistrat la OCT Chișinău la 20 aprilie 2001 (f.d.50-51 Vol. I).

La 24 aprilie 2018, Poițan Anastasia a depus către Primăria or. Sîngera nr.128, prin care a solicitat efectuarea măsurărilor lotului de pe adresa ***** și întocmirea unui act de constatare de către reprezentantul Primăriei or. Sîngera în vederea corespunderii sau necorespunderii situației de facto din teren în comparație cu actele juridice deținute (f.d.53 Vol. I), prin răspunsul nr.268 din 24 mai 2018 i s-a comunicat că în conformitate cu pct. 4 din Instrucțiunea aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 04 august 2017, actul de constatare pe teren reprezintă act întocmit de executantul lucrării cadastrale la identificarea bunului imobil, prin care se constată corespunderea sau necorespunderea datelor din cadastru cu situația din teren și propunerile de soluționare în cazul necorespunderilor, actul de

stabilire a hotarelor act întocmit de către reprezentantul autorității publice competente, prin care se identifică hotarul terenului și punctele de cotitură a hotarului, conform documentelor ce confirmă dreptul. Totodată, a fost informată că potrivit pct. 22 al Instrucțiunii menționate, stabilirea hotarelor terenului la fața locului se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezenta titularului de drepturi a terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite, a executantului lucrării de măsurare, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe și a titularilor de drepturi a terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora (f.d.54 Vol. I).

Prin dispoziția Primăriei or. Sîngera nr. 32 din 24 mai 2018 cu privire la prelungirea termenului de examinare a cererilor cet. Poițan Anastasia din 24 aprilie 2018 și 02 mai 2018, Primarul orașului Sîngera a dispus de a prelungi termenul de examinare a cererilor cet. Poițan Anastasia din 24 aprilie 2018 și 02 mai 2018 privitor la efectuarea măsurărilor lotului din *****, în legătură cu expedierea demersului nr.266 din 24 mai 2018, pentru clarificarea modului de soluționare a problemei, la Agenția Relații Funciare și Cadastru și Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice (f.d.130 Vol. I).

La 24 mai 2018, Primăria or. Sîngera a expediat cererea nr.268 către Agenția Relații Funciare și Cadastru și Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, prin care a solicitat elucidarea pe deplin atât pentru administrația publică locală, cât și pentru Poițan Anastasia a mecanismului de realizare a corectării datelor din Registrul bunurilor imobile privitor la terenul de sub construcție locativă din *****, nr. cadastral ***** și în special a hotarelor terenului, inclusiv în caz de litigiu cu vecinii, în situația că nu pot fi determinate hotarele la momentul atribuirii terenului, pe motiv că este cazul gospodăriilor existente înainte de anii 1960 (f.d.81 Vol. I).

Prin răspunsul nr. 11-03/12646/2018 din 13 iunie 2018 la nr.268 din 24 mai 2018, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru a comunicat Primăriei or. Sîngera că în rezultatul examinării datelor cadastrale s-a stabilit că planul cadastral al terenului menționat a fost elaborat în cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă, astfel, în conformitate cu prevederile art. 15^2 al Legii cadastrului bunurilor mobile nr.1543 din 25 februarie 1998, poziția hotarelor a fost identificată de către executantul lucrării, fără stabilirea hotarelor de către autoritatea publică locală. Prin urmare, poziția segmentului de hotar comun între terenurile adiacente rămâne neclară față de obiectele fizice existente, până la stabilirea acestora de către autoritatea publică competentă. Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora pe teren sunt suportate de titularul de drepturi, în acest sens, făcând referire la art. 19 alin. (6) al Legii cadastrului bunurilor mobile nr.1543 din 25 februarie 1998 și pct. 89 a Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017 (f.d.82 Vol. I).

Prin răspunsul nr.36/01/06/1591 din 20 iunie 2018 la nr.268 din 24 mai 2018, Agenția Relații Funciare și Cadastru a comunicat Primăriei or. Sîngera că pentru terenurile atribuite în proprietate familiilor nou-formate, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (3) Cod funciar, autoritatea publică locală elaborează planul urbanistic de detaliu, cu indicarea dimensiunilor terenurilor, suprafeței atribuite si locul amplasării sectorului cu racordarea acestuia la obiectele fixe din teren sau la punctele geodezice, cu perfectarea la transmiterea terenului, a actului de stabilire/transpunere a hotarelor. În cazul litigiilor de hotar, pentru soluționarea acestora autoritățile administrației publice locale utilizează aceste materiale în vederea stabilirii corectitudinii amplasamentului hotarelor pentru aceste terenuri, așa cum prevede art. 15^2 și art. 19 alin. (6) a Legii cadastrului bunurilor imobile (f.d.83 Vol. I).

La 25 mai 2018, Poiţan Anastasia a depus către Primăria or. Sîngera cererea nr. 153, prin care a solicitat punerea la dispoziţie a registrului deţinătorilor de teren din perioada când au fost elaborate titlurile provizorii şi cărţile gospodăriilor individuale în perioada 1980-2000 pentru a le studia personal f.d.55 Vol. I), iar prin răspunsul nr.314 din 18 iunie 2018, Primăria or. Sîngera i-a comunicat că despre imposibilitatea punerii la dispoziţia personală a Registrelor de evidenţă a gospodăriilor populaţiei din or. Sîngera, sat. Revaca şi sat. Dobrogea pe perioada 1980-2000 prin prisma art. 7 alin. (2), lit. c), art. 8 al Legii nr. 982 din 11.05.2000 privind accesul la informaţie şi art. 3 al Legii nr. 133 din 08.07.2011 privind protecţia datelor cu caracter personal. Totodată i s-a recomandat să formuleze o cerere concretă referitor la numele, prenumele, adresa, contul personal în caz de cunoaştere şi ce perioadă concretă se solicită, întru eliberarea unor extrase din Registrele de evidenţă a populaţiei din teritoriul gestionat de Primăria or. Sîngera (f.d.56 Vol. I).

La 02 iulie 2018, Primăria or. Sîngera a expediat către Poiţan Anastasia copia răspunsului Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru şi Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru, fapt confirmat prin scrisoarea de însoţire (f.d.84 Vol. I), recepţionată de Poiţan Anastasia la 03 iulie 2018 (f.d.85 Vol. I).

Instanţa de judecată remarcă faptul că din actul de stabilire a hotarelor terenului din 13 noiembrie 2018, rezultă că în temeiul cererii cet. Botezatu Anton, subsemnatul Cozma Vitalie, specialist pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare a primăriei or Sîngera, mun. Chişinău a stabilit hotarele sectorului de teren, cu destinaţia din intravilanul localităţilor, modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat pe *****, terenul este proprietate privată în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren *****din 07 iunie 2005, măsurările pe teren s-au efectuat de inginerul cadastral al întreprinderii I.P. ,,Agenţia Servicii Publice", Serviciul cadastral teritorial Chişinău, nr. 1, *****. Pe teren s-au efectuat măsurări de racordare a punctelor de cotitură la elemente stabile şi de lungă durată identificate pe teren. Punctele de cotitură a hotarului cu număr de 19 bucăţi. După executarea lucrărilor de stabilire a hotarelor a refuzat să semneze prezentul act titularul de drepturi Poiţan Anastasia, care a invocat că Botezatu Anton s-a extins pe teritoriul acesteia, însă în urma măsurărilor s-a constatat opusul (f.d.88 Vol. I).

De asemenea, din schema de stabilire a hotarelor terenului, anexă la Actul de stabilire a hotarelor terenului din 13 noiembrie 2018, rezultă că hotarul conţine 19 puncte de cotitură şi este materializat după cum urmează: de la 1 la 2 este gard din lemn; de la 2 la 10 este gard din plasă metalică; de la 10 la 13 este parţial nematerializat/parţial gard avariat din lemn; de la 13 la 14 este gard din plasă metalică; de la 14 la 17 este nematerializat; de la 17 la 1 este gard din piatră/BCA (f.d.89 Vol. I).

Din conţinutul actului de constatare pe teren din 13 noiembrie 2018, inginerul cadastral al S.C.T. Chişinău nr.1, se atestă că în rezultatul cercetărilor s-a constatat că: planul cadastral a fost întocmit în cadrul înregistrării masive, planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului, necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează faptului că nu a fost respectat art. 21 Cod funciar, hotarul nu a fost stabilit în natură şi nu a fost întocmit actul de stabilire. În consecinţă a avut loc construirea samavolnică a gardului ce reprezintă linia de hotar. Hotarul terenului actualizat se suprapune cu terenurile adiacente pe toate segmentele, având în vedere nivelul de calitate II în urma stabilirii hotarului şi prevederile pct. 39 alin. (1) lit. c) al Ordinului A.R.F.C. nr. 70 din 04 august 2017 se admit goluri şi suprapuneri. Deviere de suprafaţă nu este. S-a propus următoarele modificări ale planului cadastral, şi anume de actualizat planul cadastral al sectorului de teren inspectat conform actul de stabilire elaborat de A.P.L. Sîngera, în limita suprafeţei posesiunii de facto, suprafaţa de până la

modificare conform actelor de drept a terenului cu nr. cadastral *****este de ***** ha, iar suprafața conform măsurărilor actuale (ha) este de ***** ha. În rezultatul modificărilor, suprafața terenului se va modifica conform planului geometric nou care este parte componentă a actului (f.d.90 Vol. I)

Conform planului geometric din 13 noiembrie 2018, terenului cu nr. cadastral *****, proprietar Botezatu Anton are hotar general atât cu terenul cu nr. cadastral *****, proprietar Poițan Anastasia cât și cu Administrația publică locală Sîngera (f.d.91 Vol. I).

La 03 decembrie 2018, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr.1 a transmis spre examinare și aprobare Primăriei or. Sîngera materialele cu privire la stabilirea hotarelor terenului cu nr. cadastral *****amplasat în *****, executate în baza cererii 0101/18/33303 din 05 noiembrie 2018 depusă de Botezatu Anton (f.d.86 Vol. I).

La 03 decembrie 2018, Poițan Anastasia a expediat către Primăria or. Sîngera și Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr.1 sesizare, prin care a informat despre faptul că nu va semna actul întocmit de Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr.1 pe numele lui Botezatu Anton (f.d.87 Vol. I).

Prin răspunsul nr.11/12c-06/354 din 24 decembrie 2018, Serviciului cadastral teritorial Chișinău nr.1 i-a fost adus la cunoștință faptul că a fost examinată sesizarea din 03.12.2018 prin care au fost menționate motivele nesemnării actului de stabilire întocmit în cadrul lucrărilor de stabilire a hotarelor din 13 noiembrie 2018, pentru bunul imobil adiacent cu nr. cadastral *****. I s-a adus la cunoștință că hotarele au fost stabilite de către A.P.L. or. Sîngera, conform pct. 15^2, pct. 18, pct. 19, din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, pct. 24, alin. (2) al Ordinului ARFC nr. 70 din 04 august 2017. Prin același răspuns se menționează că în urma confruntării datelor din cadastru cu datele din teren, nu s-a constatat extinderea terenului cu nr cadastral *****pe terenul Anastasiei Poițan, având în vedere lipsa actului de stabilire pentru ambele terenuri și prevederile pct. 19 alin. (5) din Legea cadastrului-bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 precum și pct. 29 al Ordinului ARFC nr. 70 din 04 august 2017, hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafața terenului se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix (f.d.129 Vol. I).

La 05 aprilie 2019, Poițan Anastasia a depus către Primăria or. Sîngera și Consiliul or. Sîngera cererea nr.171, prin care a solicitat întocmirea tuturor formalităților și să i se elibereze un nou titlu de proprietar întocmit corect, gratuit în conformitate cu art. 11 și art. 12 Cod funciar nr.828 din 25 decembrie 1991, indicând faptul că mama ei, *****în anul 1992 deținea un teren cu suprafața de 0.15 ha, iar în anii 1993-1994 deținea un teren de 0.14 ha, însă conform titlului a rămas cu 13,89 ari, iar diferența de 1,11 ari de pământ nu a fost inclusă în titlul de proprietar (f.d.10-12 Vol. I), iar prin răspunsul informativ eliberat de Primăria or. Sîngera nr.272 din 13 aprilie 2019, se reflectă faptul că anterior i s-a comunicat modalitatea de corectare a actelor de proprietate asupra terenului din*****, nefiind necesar eliberarea unui alt titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar în cazul în care se insistă la eliberarea unui alt titlu pe același lot, aceasta poate fi realizat doar în cazul anulării titlului existent, cu acordul exprimat în scris al deținătorului de teren și cu radierea dreptului de proprietate asupra terenului din registrul bunurilor imobile ținut de Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău (f.d.13-15 Vol. I).

Prin extrasul din decizia nr.4/5 din 21 august 2019 cu privire la modificarea hotarelor terenului sub construcție locativă din*****(*****- Botezatu Anton Efim), Consiliul orășenesc

Sîngera a decis se aprobe modificarea hotarului comun (pe segmentul pct. 17-18-19-1) al terenurilor proprietate a orașului Sîngera cu cele proprietate privată ale Botezatu Anton Efim, sector de teren destinat construcției locative amplasat în *****, conform Actului de constatare pe teren și Actului de stabilire a hotarelor terenului elaborate de SCT Chișinău nr. 1 la 13 noiembrie 2018 (suprafața terenului rămâne neschimbată ***** ha) (f.d.92 Vol. I).

Din schema de stabilire a hotarelor terenului, anexă la Actul de stabilire a hotarelor terenului din 03 decembrie 2019, rezultă că hotarul conține 31 puncte de cotitură și este materializat după cum urmează: de la 1 la 5 este gard din lemn fundația beton; de la 5 la 9 este gard din plasă metalică; de la 9 la 13 este gard din fir metalic; de la 15 la 19 este gard din plasă metalică; de la 19 la 20 nematerializat; de la 20 la 21 gard adeziv, de la 21 la 26 gard plasă metalică; de la 26 la 27 construcție accesorie; de la 27 la 1 piloni beton (gard lemn) (f.d.43-44 Vol. II).

Prin răspunsul nr. 11/P/560/2019/07/27649 din 12 decembrie 2019, se atestă că Departamentul cadastru al Agenției Servicii Publice a examinat cererea depusă de Poițan Anastasia privind corectitudinea întocmirii actelor eliberate ca rezultat al executării lucrărilor cadastrale asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, amplasat *****, fiindu-i comunicat faptul că urmare a examinării materialelor cadastrale s-a constatat că dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** a fost înregistrat în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Primăria or. Sîngera la data de 07 iunie 2005. Hotarele acestui teren, nu au fost stabilite în natură de către Administrația publică locală și nu a fost întocmit actul de stabilire a hotarelor, procedură prevăzută de art. 21 Cod funciar nr. 828-XIII din 25 decembrie 1991. În baza cererii nr. 0101/18/33303 din 05 noiembrie 2018 au fost executate lucrări cadastrale de actualizare a planului cadastral la modificarea hotarelor terenului cu stabilirea hotarelor de către reprezentantul administrației publice or. Sîngera și întocmirea actului de stabilire a hotarelor terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (5), (6) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998. Prin urmare, hotarele acestui teren se vor considera generale, fără coordonarea cu proprietarii de terenuri adiacente și suprafața este aproximativă. Aceasta poate fi precizată la stabilirea hotarului fix, cu acordul proprietarilor terenurilor adiacente. Totodată, a fost informată că suprafața terenului cu nr. cadastral *****nu a fost modificată și hotarele acestuia nu se suprapun pe terenul *****, aflat în proprietatea Anastasiei Poițan, considerent din care la 03 decembrie 2018, Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1 a transmis raportul întocmit în rezultatul lucrării spre examinare și aprobare Primăriei or. Sîngera. Actele au fost aprobate în baza Deciziei Consiliului Orășenesc Sîngera nr. 4/5 din 21 august 2019, iar planul geometric a fost coordonat de Primăria or. Sîngera pe 07 octombrie 2019. Totodată a menționat că Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr.1 va retrage Actului de constatare pe teren, în scopul modificării pct. 3 prin excluderea sintagmei „construirea samovolnică a gardului” ce reprezintă linia de hotar (f.d.49-50 Vol. II).

Materialele cauzei denotă că Poițan Anastasia a depus către Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1, Departamentul cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice” nr. 784 din 23 decembrie 2019, prin care a solicitat eliberarea actului de stabilire, schița de stabilire a hotarelor, actul de constatare, planul geometric.

Din răspunsul nr.11/12c-06/511 din 31 decembrie 2019, rezultă că Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1, Departamentul cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice”, a examinat petiția Anastasiei Poițan nr. 11/12c/P/11/2019 din 04 decembrie 2019, nr. 11/12c/P/15/2019 din 16 decembrie 2019, nr. 784 din 23 decembrie 2019, prin care s-a solicitat eliberarea actului de

stabilire, schița de stabilire a hotarelor, actul de constatare, planul geometric, anularea actelor întocmite pe data 03 decembrie 2019, fiind informată că conform cererii nr. 0101/19/36596 din 26 noiembrie 2019 au fost executate lucrări de stabilire a hotarele, conform pct. 15^2, pct. 18, pct. 19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, pct. 24, alin. (2) al Ordinului ARFC nr. 70 din 04 august 2017. În urma acestora, s-a întocmit Actul de constatare din 10 decembrie 2019 eliberat la cererea nr 0101/19/36596, unde sunt stipulate motivele stopării lucrării și etapele de lucru efectuate conform cererii menționate. Pe parcursul executării cererii, Poițan Anastasia nu a asigurat semnarea actelor întocmite, în conformitate cu pct. 28, pct. 1) din Anexa 5 al Ordinului A.R.F.C. nr. 70 din 04 august 2017. Totodată, a fost informată că în scopul obținerii actelor solicitate, este necesar să depună o nouă cerere în acest sens la registratorul din domeniul cadastrului bunurilor imobile în cadrul unuia din Centrele Multifuncționale, să indice scopul lucrării, să achite tariful aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.770 din 02 iulie 2007 (cu informarea despre avans și costul total), să asigure condițiile stipulate anterior (f.d.48 Vol. II).

Potrivit extrasului din decizia nr. 3/23 din 12 septembrie 2023 cu privire la examinarea cererii de chemare in judecată a Poițan Anastasia vs. Primăria orașului Sîngera, Botezatu Anton și Eni Parascovia, Consiliul orășenesc Sîngera a decis de a lua act de cererea de chemare în judecată depusă de Poițan Anastasia la Judecătoria Chișinău, sediul Centru împotriva Primăria orașului Sîngera, Botezatu Anton, Eni Parascovia, intervenienți Agenția Servicii Publice (Departamentul Cadastru) și Consiliul orășenesc Sîngera și s-a exprimat dezacordul la modificarea hotarelor terenului ocupat de casa de locuit din ***** (*****), în sensul majorării suprafeței lotului cu 118,80 m.p., conform Raportului de expertiză, din contul terenului drumului - strada *****, fiind constatată existența în hotarele îngrădite de fapt de Poițan Anastasia, la lotul ocupat de casa de locuit din ***** (*****) a 118,80 m.p. teren ce fac parte din d***** (f.d.62 Vol. III).

Aici se va remarca că prezenta decizie nu a fost contestată de către reclamanta Poițan Anastasia potrivit prevederilor Codului administrativ.

Tot materialul probator denotă că la solicitarea reclamantei Poițan Anastasia a fost dispusă efectuarea expertizei, iar potrivit Raportului de expertiză judiciară nr. 018 din 31 ianuarie 2023, rezultă că suprafața terenului cu nr. *****conform Registrului bunurilor imobile, conform Planului cadastral elaborat la 08 februarie 2012 de SCT Chișinău și conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 13.12.2000, cu hotarele generale, constituie***** (f. d. 243 Vol. II), pe când suprafața terenului conform măsurărilor „de-facto” și situației limitelor gardurilor la data de 18 octombrie 2022, constituie *****

Astfel, la prima întrebare expertul a indicat că parametrii fâșiei de pământ dinspre *****care nu a fost cuprinsă în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, sunt următorii: a) între punctele 1-2 spre str. ***** de pe planul cadastral elaborat la 08 februarie 2012 de SCT Chișinău 1, cu lungimea 107,85m; b) suprafața 118,8 m.p.

Aici este de remarcat că deși de către instanța de judecată nu a fost formulată o astfel de întrebare față de expert, acesta la a 2-a întrebare a indicat că parametrii fâșiei de pământ dinspre terenurile cu numere cadastrale *****si *****din ***** care nu a fost cuprinsă în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, sunt următorii: a) între punctele 3-4, spre terenul cu nr. cad. *****, de pe planul cadastral elaborat la 08 februarie 2012 de SCT Chișinău 1, cu lungimea 74,06 m; b) suprafața 51,08 m.p.;

Prin același raport a fost concluzionat că linia de hotar după fâșia de pământ dinspre pârâtul Botezatu Anton și reclamantul Poițan Anastasia nu poate restabili 15 ari de teren intravilan de pe adresa ***** sat. comuna Sîngera, diferența este de circa 59,7 m.p. (1500,0 m.p.

-1440,3 m.p. = 59.7m.p). Este posibil de restabilit din contul ambelor fâșii, între pârâtul Botezatu Anton și reclamantul Poitan Anastasia și între reclamantul Poițan Anastasia și str. Ion Soltîs, care sunt: a) suprafața „de-facto” a terenului cu nr. cad. *****-1389,2 m.p.; b) suprafața fâșiei de pământ dinspre pârâtul Botezatu Anton si reclamantul Poițan Anastasia-51,08 m.p.; c) o parte din suprafața fâșiei de pământ dinspre str. ***** - 59,7m.p.

Înaintând prezenta acțiune împotriva Primăriei or. Sîngera, Botezatu Anton, potrivit cerințelor concretizate și completate, Poițan Anastasia solicită majorarea terenului actual, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 15,56 ari, recunoașterea planului lotului cu suprafața de 15,56 ari, anularea titlului de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planului geometric a terenului actual, obligarea I.P. ,,Cadastrul Bunurilor Imobile” să radieze din registrul de publicitate titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planul geometric, obligarea Primăriei or. Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari, obligarea I.P. ,,Cadastrul Bunurilor Imobile” să înregistreze dreptul de proprietate în temeiul titlului nou și să elibereze un nou plan geometric, obligarea lui Botezatu Anton să restituie copacul de nuc și să ajusteze gardul conform liniei de hotar.

Astfel, reclamanta Poițan Anastasia pretinde majorarea terenului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra suprafeței totale de 15,56 ari de teren, situat în ***** susținând că această suprafață corespunde cu realitatea de pe teren și că diferența față de suprafața consfințită prin titlul de autentificare nr. ***** (13,89 ari) a fost determinată în urma unei expertize judiciare, precum și în temeiul posesiei istorice exercitate asupra terenului de către familia sa.

În susținerea acestei pretenții făcând referire la raportului de expertiză judiciară nr. 018 din 31 ianuarie 2023, unde expertul a constatat că diferența de 1,67 ari rezultă din ocuparea de facto de către reclamantă a două fâșii de teren: una cu suprafața de 118,8 m², identificată de expert ca fiind amplasată în perimetrul străzii *****, înregistrată ca drum public în documentația cadastrală oficială și alta cu suprafața de 51,08 m², situată între terenul reclamantei și al pârâtului Botezatu Anton.

Examinând temeinicia pretenției, prin prisma cadrului legal aplicabil speței și probatoriului administrat, instanța apreciază că aceasta este neîntemeiată, pentru următoarele considerente.

Conform art. 315 alin. (1) - (3) Cod civil, (în vigoare până la 01 martie 2019), proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

Articolul 320 alin.(1)-(2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), statuează că dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine, se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

De asemenea, potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În corespundere cu prevederile art. 11 Codul funciar nr. 828-XII din 25.12.91 (în vigoare la data apariției litigiului), autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu

legislația; atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe – de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale – pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale; trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare. Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetățenilor, în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitație, organizată de autoritatea administrației publice locale. Prețul inițial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît prețul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislația în vigoare.

Potrivit art. 75 alin. (1)–(3) al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației. La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcții de interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum și terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului. Bunurile domeniului public de interes local sînt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Conform art. 5 alin. (1) al Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05 aprilie 2018, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii.

Prevederi similare se conțineau și în art. 2 din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007 (abrogată la 04 mai 2018), care reglementa regimul juridic al terenurilor din domeniul public.

În conformitate cu art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, greșelile din cadastru se corectează numai în temeiul deciziei registratorului. Decizia trebuie să conțină data descoperirii greșelii, caracterul ei, cauza nașterii ei (din culpa titularului de drepturi sau a organului cadastral teritorial), modul de corectare a greșelii, sursele de reparație a prejudiciului cauzat. Problema corectării greșelilor tehnice (de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.), abordată de titularul de drepturi și/sau de alte persoane, se soluționează în termen de 15 zile din data depunerii cererii, în următoarea ordine: a) se ia decizia privind efectuarea modificării în cadastru sau privind refuzul modificării; b) se efectuează modificarea în cadastru; c) se solicită restituirea extrasului eliberat din registrul bunurilor imobile și se eliberează un extras corectat; sau, d) se trimite solicitantului refuzul motivat al efectuării modificării în cadastru. Greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptînd transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor

persoane) se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse sau în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile.

Raportând normele citate la situația de fapt constată, instanța reține că reclamanta Poițan Anastasia nu a prezentat niciun act juridic din care să rezulte că suprafața totală de teren cu suprafața de 15,56 ari i-ar fi fost atribuită în proprietate de către autoritatea competentă. Singurul titlu aflat în posesia sa este titlul de autentificare nr. *****, care indică dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren de 13,89 ari.

Totodată, articolul 11 Cod funciar stabilește că atribuirea terenurilor de pe lângă casele de locuit se face prin decizia consiliului local, în baza planului cadastral și a actelor de stabilire a amplasamentului, pe când reclamanta nu a prezentat o decizie a Consiliului orășenesc Sîngera, prin care să fi fost aprobată atribuirea diferenței de teren revendicate. Dimpotrivă, instanța reține că prin Decizia nr. 3/23 din 12 septembrie 2023, Consiliul orășenesc Sîngera a respins extinderea dreptului de proprietate asupra terenului, reținând că suprafața de 118,8 m² revendicată face parte din domeniul public – fiind identificată ca drum public (*****) – și are regim juridic de utilitate publică, fiind inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii.

De altfel, în acest context este de remarcat că deși în Decizia Consiliul orășenesc Sîngera nr. 3/23 din 12 septembrie 2023, a fost explicat modul și termenul de contestare a acesteia, Poițan Anastasia nu a făcut uz de dreptul său de a o contesta conform prevederilor Codului administrativ, motiv pentru care este neclară solicitarea reclamantei cu privire la respingerea deciziei nr.3/23 din 12 septembrie 2023 ca fiind emisă neîntemeiat, nemotivat și procedural ilegală, care are caracter definitiv în plan administrativ și nu a fost contestată separat în contencios administrativ, ceea ce o face obligatorie pentru autoritatea executivă (Primărie) și pentru instanță, mai cu seamă că anterior prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 ianuarie 2024 a fost restituită cererea depusă de Poițan Anastasia la 23 noiembrie 2023 privind anularea acestei decizii, fiindu-i explicat reclamantei modul de contestare a acesteia (f.d.93 Vol. III).

Astfel, partea substanțială din suprafața revendicată de reclamantă, cea dinspre str. ***** cu suprafața de 118,8 m², este înregistrată în documentația cadastrală ca drum public și în această calitate nu poate fi transmisă în proprietate privată, respectiv orice utilizare de facto a acestei fâșii de teren de către reclamantă, chiar pașnică și îndelungată, nu poate genera un drept de proprietate, nici prin uzucapiune, în lipsa unui act de dispoziție legal și valabil al autorității publice competente, fapt ce indică la netemeinicia pretenției în privința acestei fâșii.

În susținerea acestei concluzii, instanța va menționa că încă la 25 septembrie 2018 Consiliul orășenesc Sîngera, examinând cererea dnei Poițan Anastasia Ștefan privitor la restituirea 0,10 ha teren intravilan, *****, de care, în anul 1959, a fost lipsită mama ei – cet. ***** (decedată la *****), prin decizia nr.4/35, a dispus respingerea cererii cet. Poițan Anastasia Ștefan, de restituire a pretinsei averi (f.d.80 Vol. I), motivând că conform art. 4 Cod funciar din 25 decembrie 1991, nu se admite restituirea terenurilor foștilor proprietari și urmașilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condițiile prevăzute de prezentul cod.

Totodată din aceiași decizie se reflectă că anterior în corespundere cu art. 11 Cod funciar din 25.12.91, dnei Poițan Anastasia i-au fost atribuite în proprietate sectoare de teren, printre care terenul vizat în litigiu cu nr. cadastral ***** cu suprafața de***** – amplasat în*****, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren elaborat la 13 decembrie 2000 și înregistrat la OCT Chișinău la 15 decembrie 2000, iar ulterior și terenul cu nr. cadastral *****sub grădină cu suprafața de***** – amplasat în *****, pentru completarea suprafeței de

0,15 ha teren de pe lângă casă la care cet. Poiţan Anastasia avea dreptul conform art. 82 al Codului funciar al RSSM, în baza Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren elaborat la 09 aprilie 2001 şi înregistrat la OCT Chişinău la 20 aprilie 2001.

În acelaşi context este important de menţionat că prezentul act administrativ la fel nu a fost contestat de către reclamanta Poiţan Anastasia, or alte probe care ar atesta contrariul nu au fost prezentate, fapt ce conving instanţa în partea netemeinicia pretenţiei menţionate.

Subsecvent, instanţa de judecată consideră neîntemeiată şi pretenţia reclamantei privind majorarea terenului actual cu recunoaşterea dreptului de proprietate şi asupra fâşiei de pământ dinspre pârâtul Botezatu Anton si reclamantul Poiţan Anastasia-51,08 m.p., în lipsa unui act juridic valabil.

Aici fiind relevante şi prevederile art. 38 alin. (3) din Legea cadastrului nr. 1543-XIII din 1998, care indică că rectificarea datelor cadastrale sau a înregistrării în Registrul bunurilor imobile, în caz de neconcordanţă între datele din registre şi situaţia reală de pe teren, se face doar în baza unui act de constatare emis de autoritatea cadastrală sau în temeiul unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, pe când la caz, deşi a fost emis un asemenea act de constatare, la cererea reclamantei Poiţan Anastasia, ultima nu a finalizat procedura reglementată şi nu a semnat acest act din motive neclare, fapt ce nu o lipseşte de dreptul de a solicita repetat executarea lucrărilor de stabilire a hotarelor, în cazul unor erori cadastrale sau în caz de neconcordanţă între datele din registre şi situaţia reală de pe teren, potrivit procedurii corespunzătoare şi conform pct. 15^2, pct. 18, pct. 19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, pct. 24, alin. (2) al Ordinului ARFC nr. 70 din 04 august 2017 şi Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin acelaşi ordin, or orice modificare a dreptului de proprietate trebuie susţinută de acte legale emise de autorităţile competente şi înregistrate în registrul cadastral.

În conexiunea celor relatate se desprinde concluzia că reclamanta Poiţan Anastasia nu a probat existenţa unui drept juridic asupra terenului suplimentar, precum şi întregii suprafeţe pretinse de 15,56 ari, iar terenul care excedă suprafaţa de*****, amplasat în*****, înregistrat în baza Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat la 13 decembrie 2000, este doar în folosinţă, fără un temei legal.

Astfel, este evident că înregistrarea în registrul de publicitate are caracter oficial şi definitiv, şi reflectă suprafaţa legal deţinută de reclamantă cu drept de proprietate, respectiv orice extindere a acestui drept trebuie să fie bazat pe acte juridice valide, obţinute în concordanţă cu cadrul legal, care în speţă lipsesc.

Drept urmare, în lipsa unui temei juridic, pretenţia de majorare a suprafeţei deţinute constituie o pretenţie inadmisibilă în drept, bazată exclusiv pe o situaţie de fapt (folosinţă), care nu conferă, de sine stătător şi dreptul de proprietate, or folosinţa de facto a unei porţiuni de teren nu echivalează cu un drept real, în lipsa unui temei juridic. Iar, raportul de expertiză judiciară, la care se referă reclamanta în susţinerea pretenţiei vizate, confirmă doar situaţia de fapt, însă nu poate substitui un act juridic valabil de dobândire a proprietăţii, cum de altfel, prin acesta nu se atestă că suprafaţa de 1,67 ari, pretinsă de reclamantă, a fost omisă să fie inclusă din eroare, cum nu se constată nici o eroare materială sau de drept în titlul emis pe numele reclamantei, care ar impune anularea acestuia şi justificarea eliberării unui nou titlu cu o suprafaţă diferită de cea înregistrată, fapt ce respinge argumentele reclamantei aduse în susţinerea acestei pretenţii.

Prin urmare, instanţa apreciază critic şi susţinerile reclamantei cu referire la faptul că mama ei ***** în anul 1992 avea 15 ari de pământ intravilan şi conform art. 12 Cod funciar, urma să-i fie eliberat titlu de proprietate pe 15 ari şi nu 13,89 ari, deoarece prevederile art. 12

Cod funciar din 25.12.91, reglementau atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent, pe când atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini s-a efectuat în temeiul art. 11 din același Cod, în baza cărui și i-a fost atribuit terenul cu suprafața de 13,89 ari.

De asemenea nu poate constitui temei de admitere a cerinței menționate nici afirmația reclamantei precum că terenul pretins a fost folosit de mama sa din anii 1960, deoarece nu au suport juridic în absența unui act de atribuire sau unui act translativ de proprietate. Această utilizare istorică, deși reală, nu substituie și nici nu validează un drept de proprietate în lipsa condițiilor legale cumulative, or art. 4 alin. (4) Cod funciar din 25.12.91, expres indică că nu se admite restituirea terenurilor foștilor proprietari și urmașilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condițiile prevăzute de prezentul Cod.

Mai mult ca atât că potrivit copiei din registrul de conturi al gospodăriilor pe s. ***** 1983-1985 nr. 21, se evidențiază că în anul 1985 pământul ce se găsește în folosirea gospodăriei*****) constituia 0,12 ha (f. d. 26 vol. I). Din copia extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor pe s. *****, rezultă că********** în anii 1993-1995 deținea în folosință o suprafața totală de pământ de 0.14 ha în str. *****, 27 (f. d. 25, 36 verso, 37 Vol. I). Iar, din copia registrului de evidență a gospodăriilor pe s. ***** pentru anii 1997-2001, se evidențiază că în contul personal nr. 90, unde membru a gospodăriei este Poițan Anastasia, în anul 1997 suprafața totală a terenului folosit este de 0,14 ha (f. d. 30-32 Vol. I).

Astfel, actele menționate denotă că***** a deținut în folosință, dar nu în proprietate pământul cu o suprafață de 0,14 ha și nu după cum afirmă reclamanta de 0,15 ha, or lucrările de înregistrare primară masivă a terenurilor din orașul Sîngera, au fost realizate în 1999-2001, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998 și Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12 octombrie 1998.

Prin urmare, instanța remarcă că în caz de neconcordanță între datele din registre și situația reală de pe teren, reclamanta Poițan Anastasia nu este lipsită de dreptul de a solicita repetat executarea lucrărilor de stabilire a hotarelor și rectificarea datelor cadastrale sau a înregistrării în Registrul bunurilor imobile, conform procedurii stabilite de altele normative enunțate mai sus, or după cum s-a constatat la caz, reclamanta nu a primit un refuz, la cererea sa din 26 noiembrie 2019, în executarea lucrărilor, ci dimpotrivă au fost inițiate lucrările de actualizare a planului la modificarea hotarelor, însă procedura a fost stopată, pe motivul refuzului reclamantei de a semna actul de stabilire a hotarului (întocmit conform cadrului normativ în vigoare la acel moment) (Vol. III f. d. 227).

În această ordine de idei se atestă netemeinicia pretențiilor reclamantei Poițan Anastasia înaintate împotriva Primăriei Sîngera privind majorarea lotului actual cu suprafața de 13,89 ari și recunoașterea dreptului de proprietate prin includerea celor două fâșii de pământ cu suprafața de 118,8 m.p. și 51,08 m.p., conform raportului de expertiză judiciară a lotului corespunzător anexei nr.3, adică 15,56 ari și recunoașterea ca un lot integru cu parametrii existenți cu adresa *****, care se impun a fi respinse.

Astfel, respingerea pretențiilor principale, atrage implicit și respingerea capetelor de cerere cu privire la recunoașterea planului lotului nou cu suprafața de 15,56 ari în parametrii fizici existenți, cu adresa *****, proprietar Poițan Anastasia, anularea titlului de autentificare al dreptului deținătorului de teren nr. cadastral ***** și planului geometric a lotului actual de pe *****pe numele Poițan Anastasia și obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile să radieze din

registrul bunurilor imobile titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren nr.***** și planul geometric de pe *****pe numele Poițan Anastasia. Obligarea Primăriei Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari de pământ cu *****, pe numele Poițan Anastasia. Obligarea IP Cadastrului Bunurilor Imobile să înregistreze în registrul cadastral dreptul de proprietate privată a noului titlu de autentificare al deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari de pământ cu adresa *****, proprietar Poițan Anastasia. Obligarea IP Cadastrului Bunurilor Imobile să elibereze un nou plan geometric cu parametrii fizici existenți lotului nr.***** cu suprafața de 15,56 ari, dat fiind faptul că sunt subsecvente cele de bază.

Întrucât instanța a constatat că nu sunt întemeiate pretențiile privind extinderea suprafeței și recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului suplimentar, nu există un temei juridic care să justifice anularea/modificarea titlului existent sau radierea înregistrărilor cadastrale.

Aici se va remarca că potrivit principiului general de drept *accesorium sequitur principale* – accesoriul urmează soarta principalului – respingerea cererii principale atrage de drept respingerea tuturor pretențiilor subsecvente.

În consecință cerințele subsecvente formulate de Poițan Anastasia urmează a fi respinse se ca rămase fără obiect și lipsite de temei, deoarece urmează soarta pretențiilor principale respinse.

Referitor la cerința reclamantei cu privire la *respingerea solicitării Primăriei Sîngera de a înainta pretenții față de fâșia de pământ de 118,8 m.p. în actuala cauză, pentru a nu îngusta și mai mult lotul intravilan de pe adresa *****, proprietar Poițan Anastasia, instanța o apreciază ca neclară și implicit neîntemeiată, deoarece în prezenta cauză Primăria or. Sîngera nu a înaintat acțiunea reconvențională și respectiv nu a formulat careva pretenții împotriva Anastasiei Poițan, fapt ce generează respingerea acesteia.*

Cât privește cerința reclamantei privind obligarea pârâtului Botezatu Anton să-i restituie copacul de nuc, cu o tulpină dreaptă, fără noduri, la înălțimea de 82 cm, cu diametru de 24 cm, exact așa cum arăta copacul tăiat din curtea sa, instanța reține următoarele.

În susținerea acestei cerințe reclamanta indică că la 31 ianuarie 2020, Botezatu Anton fără să-i ceară permisiunea a tăiat un copac de nuc din colțul casei sale. Menționând că anterior, pe această tulpină crescuse primul copac pe care l-a tăiat Botezat Anton, deci, actualul copac îi revenea acesteia să-l taie, însă Botezat Anton a susținut că este al său. În drept s-a făcut referire la prevederile art. 460 alin. (1) Cod civil.

Conform art. 460 Cod civil alin. (1) Cod civil, constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sînt sau nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat.

La verificarea temeiniciei acestei pretenții se impun a fi clarificate aspecte juridice cum ar fi: determinarea dreptului de proprietate asupra arborelui, stabilirea locului exact amplasării copacului (pe terenul reclamantei, pe hotar sau pe terenul pârâtului), posibilitatea restituirii în natură a copacului de nuc tăiat și a culpei pârâtului.

Potrivit art. 460 alin. (1) Cod civil, arborele urmează regimul juridic al terenului pe care este plantat, respectiv copacul aparține proprietarului terenului pe care se află rădăcina sa.

Astfel, în lipsa unui plan topografic detaliat sau a unui proces-verbal de constatare întocmit la fața locului, care să stabilească amplasamentul exact al copacului, instanța nu poate reține simpla afirmație a reclamantei că acesta se afla în curtea sa, or din cererea de chemare în

judecată inițială, înaintată la 13 mai 2019, reclamanta Poițan Anastasia, solicita obligarea vecinilor Botezatu Anton și Eni Parascovia să-și taie copacii de lângă hotar și să retragă gardurile, invocând că pârâții s-au extins spre hotarul său și 1-au deformat puțin câte puțin, inclusiv prin sădirea copacilor de salcâm pentru a se încălzi, iar Botezat Anton a plantat la doar 1m de la hotar un copac de nuc (f. d. 3-6 vol. I).

Aici se va remarca că la solicitarea pârâtului Botezat Anton, la 13 noiembrie 2018 au fost înfăptuite lucrările de măsurare pe terenul ultimului cu nr. cadastral *****, fiind întocmit actul de constatare pe teren și planul geometric de SCT Chișinău, iar ulterior, Consiliul orășenesc Sîngera prin Decizia nr.4/5 din 21 august 2019 a dispus aprobarea modificării hotarului comun al terenurilor proprietate a orașului Sîngera cu cel proprietate privată a lui Botezatu Anton, suprafața terenului rămânând neschimbată de ***** ha (f. d. 92 vol. I)

În același context, instanța va remarca că ulterior pe parcursul examinării cauzei, la 27 februarie 2020, reclamanta Poițan Anastasia, modifică pretenția înaintată față de Botezatu Anton, solicitând ca ultimul să fie declarat vinovat de tăierea abuzivă a copacului de nuc din ograda sa, iar în final după mai multe completări s-a solicitat restituirea copacul de nuc.

Important este de menționat și faptul că în cadrul examinării cauzei s-a stabilit că între terenurile cu numerele cadastrale *****și *****, ce aparțin cu drept de proprietate lui Botezatu Anton și respectiv Poițan Anastasia, există o fâșie de pământ cu suprafața de 51,08 m.p. care nu este inclusă în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Reieșind din constatările enunțate și având în susținere dispozițiile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, care reglementează obligația probațiunii în judecată, instanța reține că reclamanta Poițan Anastasia nu a administrat în speță probe concludente care să stabilească în mod cert că copacul de nuc pretins tăiat, s-a aflat efectiv pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate și că aceasta a fost tăiat anume de către pârâtul Botezatu Anton, or, imaginile fotografice prezentate de reclamantă nu atestă fără echivoc că arborele se afla anume pe terenul reclamantei, fapt ce impune respingerea acestei cerințe ca lipsită de temei.

Cu referire la cerința reclamantei Poițan Anastasia cu privire la obligarea lui Botezatu Anton sa ajusteze gardul conform liniei de hotar drepte, care și-a retras gardurile, dar haotic.

Potrivit art. 15^2 alin. (1) – (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, la atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întîi stabilește la fața 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 fața locului nu este obligatorie. 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 și marcarea acestora pe teren sînt suportate de titularul de drepturi. După stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor de către autoritatea administrației publice locale de nivelul întîi, executanții lucrărilor cadastrale efectuează măsurări pe teren pentru întocmirea planului geometric. Documentația cadastrală prezentată spre recepție trebuie să permită identificarea corectă a punctelor de cotitură ale terenului pe teritoriul țării, verificarea corespunderii hotarelor terenului cu hotarele terenurilor adiacente. Hotarele terenului se reprezintă pe planul cadastral și pe cel geometric.

Conform art. 19 alin. (2), (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, hotarul fix se stabilește în baza actului de constatare pe teren, coordonat

împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului. Dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului, stabilește hotarele terenului la fața locului.

După cum s-a constatat în cadrul examinării cauzei, la 13 noiembrie 2018 a fost întocmit actul de stabilire a hotarelor terenului în temeiul cererii lui Botezatu Anton, potrivit căruia pe teren s-au efectuat măsurări de racordare a punctelor de cotitură la elemente stabile și de lungă durată identificate pe teren, în aceiași dată fiind întocmit și planul geometric.

Tot la 13 noiembrie 2018 a fost întocmit actul de constatare pe teren, fiind constatat că planul cadastral a fost întocmit în cadrul înregistrării masive, planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului, necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează faptului că nu a fost respectat art. 21 Cod funciar, hotarul nu a fost stabilit în natură și nu a fost întocmit actul de stabilire, fiind propusă actualizarea planului cadastral al sectorului de teren inspectat conform actul de stabilire elaborat de A.P.L. Sîngera, în limita suprafeței posesiunii de facto, suprafața de până la modificare conform actelor de drept a terenului cu nr. cadastral *****este de ***** ha, iar suprafața conform măsurărilor actuale (ha) este de ***** ha (f.d.90 Vol. I)

Iar prin decizia nr.4/5 din 21 august 2019 cu privire la modificarea hotarelor terenului sub construcție locativă din*****(*****- Botezatu Anton Efim), Consiliul orășenesc Sîngera a dispus aprobarea modificării hotarului comun (pe segmentul pct. 17-18-19-1) al terenurilor proprietate a orașului Sîngera cu cele proprietate privată ale Botezatu Anton Efim, sector de teren destinat construcției locative amplasat în *****, conform Actului de constatare pe teren și Actului de stabilire a hotarelor terenului elaborate de SCT Chișinău nr. 1 la 13 noiembrie 2018 (suprafața terenului rămâne neschimbată ***** ha) (f.d.92 Vol. I).

Prin urmare, delimitarea hotarului pârâtului Botezatu Anton a fost efectuată cu respectarea prevederilor legale, conform lucrărilor de măsurare pe teren, urmare a căror Botezatu Anton și-a retras gardul tocmai pentru a evita orice conflict de hotar.

Astfel, simplul fapt că gardul nu urmează o linie perfect dreaptă nu constituie, prin el însuși, o încălcare a dreptului de proprietate al reclamantei și nici nu afectează exercițiul dreptului său asupra terenului. Mai mult că reclamanta nu a făcut dovada existenței unui prejudiciu concret cauzat de forma actuală a gardului, precum și faptului că-i sunt aduse atingeri dreptului său de proprietate.

Subsecvent, este de remarcat că reieșind din principiile dreptului de proprietate, titularul acestui drept are libertatea de a-și amenaja proprietatea în limitele legii.

Prin urmare, întrucât pârâtul Botezatu Anton și-a retras gardul în mod voluntar, fără a afecta terenul reclamantei, iar amplasamentul acestuia respectă limitele legale de proprietate, cerința formulată de reclamantă apare ca neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În sensul dezbaterii și altor argumente invocate de reclamanta Poițan Anastasia în cadrul ședinței de judecată, instanța consideră relevant avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, în care se menționează că, obligația instanțelor de a-și motiva hotărârile nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligații poate varia in funcție de natura hotărârii. În conformitate cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de

prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Concluzionând cele expuse, instanța opiniază că argumentele aduse în susținerea cererii de chemare în judecată nu și-au găsit confirmare în raport cu probele prezentate și nu a fost constatat nici un temei relevant pentru admiterea acțiunii în sensul formulat.

În conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Cu referire la prevederile enunțate, instanța va respinge și solicitarea reclamantei cu privire la încasarea din contul Primăriei or. Sîngera a cheltuielilor de judecată.

Față de cele ce preced, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Poițan Anastasia împotriva Primăriei or. Sîngera, Botezatu Anton, intervenienți accesoriu Consiliul or. Sîngera și I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la majorarea terenului actual, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 15,56 ari, recunoașterea planului lotului cu suprafața de 15,56 ari, anularea titlului de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planului geometric a terenului actual, obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să radieze din registrul de publicitate titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planul geometric, obligarea Primăriei or. Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari, obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să înregistreze dreptul de proprietate în temeiul titlului nou și să elibereze un nou plan geometric, obligarea lui Botezatu Anton să restituie copacul de nuc și să ajusteze gardul conform liniei de hotar și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Poițan Anastasia împotriva Primăriei or. Sîngera, Botezatu Anton, intervenienți accesoriu Consiliul or. Sîngera și I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la majorarea terenului actual, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 15,56 ari, recunoașterea planului lotului cu suprafața de 15,56 ari, anularea titlului de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planului geometric a terenului actual, obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să radieze din registrul de publicitate titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren și planul geometric, obligarea Primăriei or. Sîngera să elibereze un nou titlu de autentificare al dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 15,56 ari, obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să înregistreze dreptul de proprietate în temeiul titlului nou și să elibereze un nou plan geometric, obligarea lui Botezatu Anton să restituie copacul de nuc și să ajusteze gardul conform liniei de hotar și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecătorul Furdui Angela