Nr. 3-28/23

HOTARÎRE
în numele Legii

31.10.2025 or. Cimișlia

Judecatoriei Cimislia
Presedintele sedintei Ion Volcovschi,
Grefier Carolina Cainareanu
A examinat cu participarea:
Reclamantului Schimbator Zinovia
Avocatul reclamantului Viorel Chetrușca
Rep.I.S.,,Calea Ferata din Moldova,, Movilean Natalia, Casian Victor
Rep. Tertului Primarul Codreani r-l.Cimișlia,
In lipsa:
Rep.pîrîtilor Agentia Proprietati Publice; Agentia Servicii Publice, Intrepriderea Cadastrul Bunurilor Imobile, Consiliul or.Razeni r-l.Ialoveni, Consiliul r-l.Cimișlia Serviciu Arhitectura si Urbanism, fiind citati legal.

a examinat actiunea in contencios adminsitrativ, actiunea inaintată de către Schimbator Zinovia către Agentia Proprietati Publice, I.S.,,Calea Ferata din RM, tertii I.P.,,Cadstrul Bunurilor Imobile,, Consiliul rational Cimișlia, Consiliul com.Razeni r-l.Ialoveni, Consiliul satesc Codreni r-l.Cimislia cu actiune in anulare si a obligare, incasarea cheltuielelor de judecata, si

A CONSTATAT:

In cadrul judecatoriei Cimislia a fost inaintata actiunea depusă de către Schimbator Zinaida către Agentia Proprietati Publice, I.S.,,Calea Ferata din RM, tertii I.P.,,Cadstrul Bunurilor Imobile,, Consiliul rational Cimișlia, Consiliul com.Razeni r-l.Ialoveni, Consiliul satesc Codreni r-l.Cimislia privind **anularea** actului de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de calea ferată Pin 03.10.2011 privind identificarea şi stabilirea hotarului porţiunii căii ferate 83.29-84.217 privind stabilirea hotarelor terenului cu N cadastral ***** , amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia în partea includerii suprafeţelor sectoarelor de teren proprietate privată a reclamantei Schimbător Zinovia cu suprafaţa de 0,83 ha, teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia,N cadastral ***** şi a terenului cu suprafaţa de 0,03 ha ,teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu N cadastral *****, în planul geometric al sectorului terenului cu N cadastral *****. **Anularea** dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova şi de folosinţă a Î.S.,,Calea Ferată din Moldova ,, asupra suprafeţelor sectoarelor de teren proprietate privată a reclamantei Schimbător Zinovia cu suprafaţa de 0,83 ha, teren aferent construcţiei , amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia, N cadastral ***** şi a terenului cu suprafaţa de 0,03 ha,teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul ***** cu N cadastral *****, ce constituie 10,11 % din terenul cu N cadastral ***** cu suprafaţa de de 8,5061 ha , proprietatea Statului Republica Moldova.

Anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat Î.S. „ Calea Ferată din Moldova „ la 29.11.2011 pentru suprafaţa de pământ de 8,5061 ha , N cadastral ***** şi a planului geometric înregistrat al terenului cu N cadastral ***** în partea ce se suprapune cu terenul cu suprafaţa de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia, N cadastral ***** şi terenul cu suprafaţa de 0,03 ha,'amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu N cadastral ***** , care constituie proprietatea privată a cet. Schimbător Zinovia conform titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 23.01.2001 şi respectiv la 02.06.2003 şi reprezintă 10,11% din terenul cu N cadastral ***** cu suprafaţa de de 8,5061 ha. **Radierea** din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a^ Republicii Moldova ,a dreptului de folosinţă a Î.S. „Calea Ferată din Moldova,, asupra suprafeţelor terenurilor de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia , N cadastral ***** şi de 0,03 ha , amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu N cadastral ***** , ce constituie 10,11 % din terenul cu N cadastral ***** cu suprafaţa de de 8,5061 ha şi care constituie proprietatea privată a cet. Schimbător Zinovia, conform titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 23.01.2001 şi respectiv la 02.06.2003. **Examinarea** cererii de chemare în judecată în instanţa judiciară de la locul aflării bunurilor conform prevederilor al.l art. 40 CPC RM , care prevede , că acţiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fîşiilor forestiere, plantaţiilor perene, resurselor acvatice izolate, asupra unor case, încăperi, construcţii, altor obiective fixate de pământ,..., se intentează în instanţa de la locul aflării acestor bunuri. **Obligarea** I.S. „Calea Ferată din Moldova,, să prezinte în instanţă copia autentificată a actului de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de calea ferată din 03.10.2011 şi a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru terenul cu nr. cadastral *****. **Încasarea** cheltuelilor de judecare a pricini, în sensul art.90 CPC RM.

Prezenta partilor la proces

In sedinta de judecata s-a prezetnat reclamanta Schimbator Zinaida.

In sedinta de judecata s-a prezentat avocatul reclamantului Schimabator Zinaida-Arama Zinaida si Chetrusca Viorel imputerniciti conform madatelor avocatinale.

In sedinta de judecată s-a prezentat reprezentantul rep.pîrîtului I.S.,,Calea Ferata din Moldova,, Movilean Natalia, Casian Victor.

In sedinta de judecată s-a prezentat rep.tertului Primarul s.Codreni r-l.Cimislia, Valeriu Spînu.

In sedinta de judecată nu s-au prezentat Rep.pîrîtilor Agentia Proprietati Publice; Agentia Servicii Publice, Intrepriderea Cadastrul Bunurilor Imobile, Consiliul or.Razeni r-l.Ialoveni, Consiliul r-l.Cimișlia Serviciu Arhitectura si Urbanism, *fiind citati conform procedurii*. Totodată de către parti fiind depuse cereri de examinare in lipsa.

Instanța de judecata stabileste, ca au fost întrunite condițiile prevăzute de art.96-114 si art. 223 Codul administrativ in vederea aducerii la cunoștința părților la proces despre obiectul suspus examinării precum si fiind îndeplinite acte de procedura.

In conformitate cu *art. 96 Cod administrativ*, stabileste, ca notificările și comunicările

către participanții la procedura administrativă se realizează în orice formă de comunicare adecvată, rapidă și eficientă din punctul de vedere al costurilor. Comunicarea prin mijloace electronice are prioritate dacă este adecvată obiectului comunicării și acceptată de participantul la procedură.

Conform *art.223 Cod administrativ*, indica, ca hotărârile și alte acte de dispoziție prin care se stabilesc termene, precum și numirea ședințelor și citațiile se notifică participanților la proces conform art. 96–114.

Astfel, comunicarea actelor judiciare, în măsura în care este un act de comunicare între organul judiciar şi părți, permite să fie făcute cunoscute hotărârea instanței şi temeiurile ei, pentru a permite părților, dacă e cazul, să declare recurs (*Diaz Ochoa c. Spaniei, 22 iunie 2006, nr.423/03, par.48, şi S.C. Raissa M.Shipping SRL c. României, 8 ianuarie 2013, nr.37576/05, par.30*). Instanțele trebuie așadar să facă tot ce se poate în mod rezonabil aștepta de la ele pentru a cita părțile şi a se asigura că acestea sunt la curent cu procedurile la care participă (*Miholapa, citată anterior, par. 31, şi Ovuş c. Turciei, 13 octombrie 2009, nr. 42981 04, par. 48*).

Conform prevederilor art.218 Cod administrative, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Totodată, instanța de judecata menționează, ca participanților la proces le-au fost respectate toate posibilitățile legale disponibile privind transparenta examinării cauzei, posibilitatea de a lua cunoștința de ședințele judiciare stabilite, inclusiv si de pe portalul WWW. INSTANTE.JUSTICE. MD al instanței judecătorești, in raport cu obiectul suspus examinării.

Prin urmare instanța de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul participanților la proces la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil, însă aceștia nu s-au prezentat în instanța de judecată, asumându-și în așa mod benevol riscul neparticipării la examinarea cauzei.

Motivarea actiunii

Reclamantul a mentionat, ca la data de 15.12.2000 în baza deciziei Primăriei com. Răzeni raionul Ialoveni nr. 11/11 din 15.12.2000, în componenţa căreia se afla s. Zloţi, conform contractului de vînzare-cumpărare a terenului aferent, încheiat între Primăria comunei Răzeni raionul Ialoveni şi Schimbător Zinovia, reclamanta a procurat terenul aferent construcţiei privatizate cu suprafaţa 0,83 ha , amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia. Dreptul de proprietate asupra terenului respectiv a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu N cadastral ***** Ia 23.01.2001.

Ulterior, la data de 22 .05.2003 conform contractului de vînzare-cumpărare a terenului aferent, încheiat între Primăria comunei Răzeni raionul Ialoveni şi Schimbător Zinovia, reclamanta a procurat terenul cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu N cadastral ***** la data de 02.06.2003. Terenul respectiv a fost înstrăinat de către Primăria com.

Răzeni jud. Chişinău în baza deciziei Primăriei com. Răzeni nr. 11/9 din 03.12.2002 despre repartizarea şi folosirea pămîntului şi planurile sectoarelor terenului aferent, perfectate în rezultatul măsurărilor geodezice. La momentul înstrăinării terenurilor au fost întocmite planurile cadastrale ale ambelor sectoare de către specialiştii Organului Cadastral Teritolrial Străşeni filiala Ialoveni, nefiind indicate careva restricţii asupra terenurilor.

Se mai mentioneaza, ca reclamantei Schimbător Zinovia i s-a eliberat titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe ambele terenuri procurate, potrivit cărora adiacenţi ai sectoarelor procurate pe toate segmentele este indicată Primăria com. Răzeni, în componenţa căreia se afla s. Zloţi la momentul procurării terenurilor de către reclamanta Schimbător Z. Iar, titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberate reclamantei au fost înregistrate în modul stabilit în perioada respectivă la Organul Cadastral Teritorial Ialoveni, tot la data respectivă la Organul Cadastral Teritorial Ialoveni au fost înregistrate planurile cadastrale ale ambelor terenuri.

Se mai indică, ca inginerul funciar al Primăriei com. Răzeni a stabilit hotarele în natură a terenurilor procurate de Schimbător Zinovia prin instalarea bornelor şi după acesta terenurile respective au fost îngrădite cu plasă metalică. Iar, actul de stabilire a hotarelor terenurilor în natură *nu s-a păstrat*, însă este planul cadastral al terenurilor întocmit în raport cu construcţiile privatizate. Din momentul procurării terenurilor respective pînă în prezent reclamanta posedă terenurile ca proprietar , totodată achită impozitele necesare, fapt confirmat prin copiile chitanţelor de recepţie a plăţilor fiscale , anexate la cererea de chemare în judecată.

Iar, în scopul actualizării planurilor cadastrale, s-a efectuat actualizarea acestor planuri geometrice şi s-a constatat că terenurile procurate de Schimbător Zinovia nu au fost introduse în Registrul datelor grafice şi au fost transmise în folosinţă I.S. „ Calea Ferată din Moldova„.

Schimbător Zinoivia a înaintat cerere de chemare în judecată privind actualizarea planurilor cadastrale şi în cadrul procesului de judecată a aflat, că de fapt terenurile reclamantei cu N cadastrale ***** şi cu N cadastral ***** se află în interiorul terenului pe care îl deţine I.S. „ Calea Ferată din Moldova „, proprietar fiind statul- RM , fiind parte a acestui teren , nefiind delimitate la formarea bunului imobil cu N cadastral *****.

Potrivit al.2 art. 9 al Legii Nr. 488 din 08.07.1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică, proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere şi este în drept să-şi dea consimţămîntul pentru o compensare imediată şi echitabilă.

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat la 29 noiembrie 2011, I.S.„Calea Ferată din Moldova„ prin Hotărîrea Guvernului RM N 617 din 17.08.2011, i s-a repartizat în folosinţă pămînt cu suprafaţa totală de 8,5061 ha. Iar, actul pregătitor, care a stat la baza elaborării planului geometric şi eliberarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru terenul cu N cadastral *****, este actul de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de calea ferată din 03.10.2011, care deşi nu produce efecte juridice prin el însuşi, a servit temei pentru elaborarea planului geometric şi eliberarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru terenul respectiv la data de 29.11.2011.

Se indica, ca la întocmirea actului de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de calea ferată din 03.10.2011 şi elaborarea planului geometric al terenului cu N cadastral

23201040039 *nu s-a ţinut cont de faptul că în anul 2000 şi 2003 cet. Schimbător Zinovia i s-a vîndut terenuri cu suprafaţa de 0,83 ha şi 0,03 ha*, care au fost incluse în planul geometric al terenului cu N cadastral *****. Iar, lui Schimbător Zinovia nu i s-a înaintat nici-o propunere privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, de asemenea nici o instituţie statală nu i-a contestat dreptul ei de proprietate asupra terenurilor respective.

Astfel, reclamanta dispune cu drept de proprietate de aceste terenuri, însă nu poate înregistra planurile cadastrale geometrice ale terenurilor în Registrul datelor grafice a terenurilor, deoarece ele au fost incluse în planul geometric al terenului cu N cadastral *****.

Se indica, ca în Hotărîrea Guvernului RM N 617 din 17.08.2011, nu se conţine careva date privind exproprierea terenurilor reclamantei sau achitarea reclamantei compensaţiei echitabile pentru exproprierea acestor terenuri.

De asemenea Hotărîrea Guvernului RMN617 din 17.08.2011 nu o vizează pe reclamanta Schimbător Zinovia, de oarece prin acestă Hotărîre s-a aprobat Cadastru Funciar al RM conform situaţiei de la 01.01.2011. Iar, potrivit al. 4, 5 art. 9 din Codul Transportului Feroviar, dimensiunile terenurilor (inclusiv ale zonei de expropriere) se stabilesc în conformitate cu normele şi documentaţia de proiect şi deviz şi cu schemele generale de dezvoltare a liniilor şi staţiilor de cale ferată, iar repartizarea terenurilor se efectuează ţinîndu-se cont de succesiunea valorificării lor. (5) Terenurile transportului feroviar trebuie să corespundă normelor urbanistice, ecologice, sanitare, precum şi altor norme şi cerinţe stabilite de autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate şi cele locale.

La momentul procurării terenurilor de către Schimbător Zinovia aceste terenuri nu se aflau în proprietatea statului, dar în proprietatea administraţiei publice locale, fapt confirmat prin contractele de vînzare-cumpărare, prin titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberate reclamantei Schimbător Z. şi planurile cadastrale ale terenurilor procurate şi înregistrate de OCT Ialoveni, potrivit cărora terenurile adiacente sectoarelor reclamantei, au aparţinut administraţiei publice locale.

Se sustine, ca terenurile procurate de către Schimbător Z. registrul datelor grafice nu funcţiona, astfel neîntroducerea sectoarelor de teren procurate de Schimbător Z. în Baza datelor grafice nu-i pot fi imputate, iar specialiştii Serviciului cadastral şi Primarul com . Codreni urma să ţină cont de ele la semnarea actului de stabilire a hotarelor din 03.10.2011, cu atît mai mult că aceste terenuri erau îngrădite cu plasă metalică şi că Schimbător Zinovia toată această perioadă a posedat aceste terenuri şi a achitat impozite pentru ele.

In cadrul procesului judiciar intentat de către Schimbător Zinovia către IS,,Calea Ferată din Moldova,, privind actualizarea planurilor cadastrale, reclamanta a aflat, că terenurile ce-i aparţin au fost incluse în planul geometric al terenului cu N cadastral *****, ce constituie proprietatea statului, despre care fapt reclamanta nu a cunoscut. Tot în cadrul procesului judiciar s-a constatat, că la suprafeţele de teren de 0,83 ha şi de 0,03 ha, care i-au fost vîndute reclamantei, sunt doi proprietari - Schimbător Zinovia, dreptul căreia este înregistrat în Registrul bunurilor imobile conform legislaţiei şi Statul Republica Moldova, care a oferit **dreptul de folosinţă** IS,,Calea Ferată din Moldova,,.

Despre faptul că terenurile ce-i aparţin reclamantei, procurate în mod legal au fost înregistrate în proprietate după Statul RM şi au fost transmise în folosinţă IS,,Calea Ferată din Moldova,,, Schimbător Zinovia a aflat definitiv la data de 16.09.2020 odată cu pronunţarea Deciziei a Colegiului judiciar al Curţii de Apel Comrat din 16.09.2020 în cauza

civilă intentată de către Schimbător Zinovia către IS„Calea Ferată din Moldova„ privind actualizarea planurilor cadastrale, care a devenit definitivă şi irevocabilă la data de 16.11.2020.

La data de 08.12.2020 şi 12.12.2020, reclamanta a înaintat către Agenţia Proprietăţii Publice, Agenţia Serviciilor Publice cerere privind anularea dreptului de proprietate a Statului RM şi de folosinţă a către IS„Calea Ferată din Moldova„ şi radierea acestor drepturi din Registrul bunurilor imobile de pe suprafeţele de terenuri ce-i aparţin Schimbător Zinovia cu suprafeţele de 0,83 ha şi de 0,03 ha cu N cadastrale ***** şi *****, amplasate în s. Zloţi com. Codreni.

La data de 14.12.2020 şi 28.12.2020 Agenţia Serviciilor Publice a comunicat Schimbător Zinovia, că dreptul de proprietate a Statului RM asupra terenurilor din litigiu a fost înregistrat la 25.12.2008 în temeiul art. 57 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. În scopul modificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile privind numărul, cadastral al bunului imobil, registratorul SCT Cimişlia, în conformitate cu prevederile art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, a întocmit la 21.12.2011 Decizia registratorului de modificare a numărului cadastral al terenului în cauză.

In cadrul şedinţei judiciare pe marginea cauzei civile intentate de Schimbător Z. către IS„Calea Ferată din Moldova„ privind actualizarea planurilor cadastrale, Primarul com. Codreni V. Spînu a recunoscut faptul că actul de stabilirea a hotarelor ocupate de I.S.„Calea Ferată„ din 03.10.2011 nu corespunde situaţiei juridice reale, deoarece la întocmirea acestui act nu s-a ţinut cont de terenurile reclamantei Schimbător Zinovia si că el a semnat actul de stabilirea a hotarelor ocupate de calea ferată din 03.10.2011 fără să-l examineze şi fără să verifice situaţia în teren, deşi cunoştea că în zona respectivă Schimbător Z. deţine legal terenuri pentru care regulat plăteşte impozite.

Este mentionat, ca Agenţia Proprietăţii Publice, fiind atrasă în procesul judiciar intentat de Schimbător Zinovia către Î.S.„Calea Ferată din Moldova„ privind actualizarea planurilor cadastrale în referinţă a indicat, că terenurile cu nr. cadastrale ***** şi *****, sînt terenuri care, conform prevederilor art. 48 din Codul Funciar şi art. 9 din Codul transportului feroviar sînt date în folosinţă permanent instituţiei de transport feroviar şi sînt situate în zona de expropriere a Î.S„Calea Ferată din Moldova„ şi că fac parte din domeniul public, care sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile.

La momentul procurării terenurilor în litigiu de către Schimbător Zinovia, aceste terenuri nu faceau parte din bunurile domeniului public al statului, iar după procurarea lor de către reclamantă nu a fost iniţiată nici o procedură de expropriere a acestor terenuri. Deoarece, conform art. 501 alin.1 si 2 Cod Civil RM, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă.Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silita ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire.Exproprierea se efectuează în condiţiile legii. Iar, conform art. 510 alin.2 Cod civil RM, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registru bunurilor immobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Mentioneaza, ca dreptul de proprietate a reclamantei asupra terenurilor cu suprafeţele de de 0,83 ha şi de 0,03 ha, N cadastrale ***** şi ***** a fost înregistrat în Registrul bunurilor immobile la data de 23.01.2001 şi 02.06.2003. In privinţa terenurilor procurate de reclamantă nu a fost iniţiată careva procedură legală de expropriere, dar prin faptul includerii sectoarelor de teren ce-i aparţin reclamantei în planul geometric al terenului

cu N cadastral *****, ce constituie proprietatea Statului RM, a avut loc de fapt o expropriere deghizată a proprietăţii Schimbător Z.

Astfel, situaţia juridică reală în privinţa terenurilor aflate în litigiu nu corespunde înregistrărilor efectuate în Registrul bunurilor imobile.

Se indica, aplicabiltiatea prevederilor art. 438 al.l Cod Civil RM, cînd o înregistrare, înregistrare provozorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Conform art. 426 al.l Cod civil RM, în cazul în care două sau mai multe persoane au fost îndreptăţite să dobîndească, prin acte încheiate cu acelaşi titular al dreptului înregistrat, drepturi care se exclude reciproc, cel care a depus primul cererea de înregistrare a dreptului său va fi considerat titular al dreptului supus înregistrării şi va fi înregistrat ca atare, indiferent de data titlului în temeiul căruia s-a efectuat înregistrarea în registru ori cine era în posesia obiectului dreptului supus înregistrării.

Reclamanta Schimbător Zinovia a procurat terenurile aferente construcţiilor privatizate în condiţii legale cu respectarea procedurilor stabilite prin lege şi a înregistrat dreptul său de proprietate la 23.01.2001 şi la 02.06.2003, pe cînd Statul RM a înregistrat dreptul de proprietate asupra suprafeţelor de teren ce-i aparţin reclamantei în anul 2008 în temeiul art.57 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 /1998, iar planul cadastral geometric şi eliberarea titlului ce confirmă dreptul de folosinţă ÎS,,Calea Ferată din Moldova,, au fost elaborate şi înregistrate în anul 2011.

Potrivit art. 439 al.2 din Codul Civil, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de legea titularului dreptului ce urmează să fie radiat sau modificat, fie în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă.

În cadrul procesului judiciar intentat de către Schimbător Zinovia către ÎS,,Calea Ferată din Moldova,, privind actualizarea planurilor cadastrale, atît Agenţia Proprietăţii Publice, cît şi ÎS,,Calea Ferată din Moldova,, nu şi-au dat acordul la soluţionarea litigiului pe cale amiabilă, mai mult ca atît au invocat, că terenurilor cu suprafaţa de 0,83 ha şi 0,03 ha, pe care le-a procurat reclamanta constituie proprietatea statului şi se află în zona de expropriere, deşi nu au prezentat careva acte privind iniţierea procedurii de expropriere.

Despre titlu ce confirmă dreptul de folosinţă a ÎS,,Calea Ferată din Moldova,,, eliberat la data de 29.11.2011 şi planul geometric indicat în el, reclamanta a aflat în cadrul procesului judiciar , care s-a finisat cu pronunţarea Deciziei Curţii de Apel Contrat la 16.09.2020. Titlu ce confirmă dreptul de folosinţă a ÎS,,Calea Ferată din Moldova,, , eliberat la data de 29.11.2011 şi planul geometric indicat în el, nu corespunde situaţiei juridice reale şi urmează a fi anulat în partea introducerii în acest plan a sectoarelor de teren ce-i aparţin Schimbător Zinovia.

Pentru a restabili drepturile Schimbător Z., este necesar să fie excluse porţiunile de teren ce-i aparţin cet. Schimbător Z. din planul geometric al terenului proprietatea Statului RM, iar pentru aceasta este necesar de a anula dreptul de proprietate a Statului de pe aceste suprafeţe şi a anula titlu ce confirmă dreptul de folosinţă asupra terenurilor a ÎS,,Calea Ferată din Moldova,, în partea suprafeţelor de teren de 0,83 ha şi 0,03 ha, pe care le-a procurat reclamanta în anul 2001 şi 2003.

Ulterior, la data de 14.09.2025 avocatul reclamantei a inainatat cerere de concretizarea pretentiilor.(Vol-II, p.d.204)

Pozitia pîrîtului

Reprezentantul pîrîtului **Agentia Proprietati Publice**, Tarnovschi Geta, conform referintei a fost mentionat, ca examinînd conţinutul speţei date, se constată că, terenurile menţionate supra se suprapun cu terenul proprietate publică a Statului, nr. cadastral *****, gestionat de Î.S. „Calea Ferată din Moldova", respectiv, pîrîta refuză coordonarea actului de stabilire a hotarelor terenurilor litigioase, schema de stabilire a hotarelor, precum şi a planurilor geometrice a acestora, deoarece terenurile cu nr. cadastrale ***** şi *****, sînt terenuri care, conform prevederilor art. 48 din întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor respective pentru realizarea funcţiilor lor, fiind date în folosinţă premanentă întreprinderilor şi instituţiilor de transport feroviar şi sînt situate în zona de expropriere a Î.S. „Calea Ferată din Moldova". Iar, potrivit informaţiei din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, modul de folosinţă a terenului - proprietate a statului cu care se suprapun terenurile litigioase - proprietate privată a cet. Schimbător Zinovia, este „*cale de comunicaţie*".

Mentioneaza, ca în conformitate cu prevederile art. 296 Cod civil al Republicii Moldova, căile de comunicaţie fac parte din categoria bunurilor imobile, domeniul public. Din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate. *Iar, bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobîndit de terţi prin uzucapiune.*

Agenţia Proprietăţii Publice consideră acţiunea înaintată de cet. Schimbător Zinovia împotriva Î.S. „Calea Ferată din Moldova", privind modificarea planurilor cadastrale a hotarelor sectoarelor de teren cu suprafaţa de 0,83 ha, nr. cadastral ***** şi a terenului cu suprafaţa de 0,03 ha, nr. cadastral *****, situate în s. Zloţi, corn. Codreni, r-nul Cimişlia, *neîntemeiată, motiv pentru care solicităm respingerea acesteia*.

Totodată, a fost solicitată examinarea actiunii conform art. 206 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, în lipsa reprezentantului Agenţiei, cu remiterea ulterioară a copiei hotărârii adoptate pe cauza dată.

Pozitia pîrîtului

Primarul Codreni r-l.Cimislia-Valeriu Spînu a sustinut referinta inaintată asupra actiunii, conform careia este mentionat, ca la data de 04 februarie 2021, avocatul Aramă Zinaida în interesele Zinoviei Schimbător s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Agenţia Proprietăţii Publice, ÎS, „Calea Ferată din Moldova", Agenţia Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Primăria Comunei Codreni, raionul Cimişlia, Consiliul raional Cimişlia, Serviciul arhitectură, urbanism şi cadastru, Primăria comunei Răzeni, raionul Ialoveni privind anularea actului de stabilire a hotarului, anularea dreptului de proprietate a Statului, anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat de ÎS „Calea Ferată din Moldova", radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în partea ce se suprapune cu terenul cu suprafaţa de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi, comuna Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral *****. Primăriei comunei Codreni i s-a acordat termen de depunere a referinţei până la data de 07 mai 2021. Prin urmare, depunem prezenta referinţă.

Conform art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligaţiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Conform art. 13 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta convenţie au fost încălcate, are dreptul să se adreseze efectiv unei instanţe naţionale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor peroane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

Conform art. 20 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia Republicii Moldova, (1) orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. (2) Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

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

Confoim art. 114 din Constituţia Republicii Moldova, justiţia se înfăptuieşte în numele legii numai de instanţele judecătoreşti, acestea urmează să dispună de plenitudinea prerogativelor procesuale pentru soluţionarea justă a cauzei, fără a exista limitări nejustificate în acţiunile ce urmează a fi întreprinse, astfel, încât la realizarea scopului final hotărârea judecătorească să nu devină una iluzorie.

Materialele cauzei atestă că la data de 15 decembrie 2000, în baza deciziei Primăriei comunei Răzeni, raionul Ialoveni, nr. 11/11 din 15 decembrie 2000, conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent încheiat între Primăria comunei Răzeni, raionul Ialoveni şi Schimbător Zinovia, aceasta a procurat terenul aferent construcţiei privatizate cu suprafaţa 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi, com. Codreni, raionul Cimişlia, dreptul de proprietate asupra terenului respectiv a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** la 23 ianuarie 2001.

La data de 22 mai 2003, conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent încheiat între Primăria comunei Răzeni, raionul Ialoveni şi Schimbător Zinovia, aceasta a procurat terenul cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi, com. Codreni care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** la data de 02 iunie 2003. Totodată, reclamantei i s-a eliberat titluri de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren pe ambele terenuri procurate.

În scopul actualizării planurilor cadastrale s-a efectuat actualizarea acestor planuri geometrice şi s-a constatat că terenurile procurate de Schimbător Zinovia nu au fost introduse în Registrul datelor grafice şi au fost transmise în folosinţa ÎS „Calea Ferată din Moldova”.

Indica, ca la moment, terenurile reclamantei cu nr. cadastral ***** şi nr. cadastral ***** se află în interiorul terenului pe care îl deţine ÎS „Calea Ferată din Moldova”, proprietar Statul, fiind parte a acestui teren nefiind delimitate la formarea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Prin urmare, la întocmirea actului de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de

Calea Ferată din 03 octombrie 2011 şi elaborarea planului geometric al terenului cu nr. cadastral 23201040039 nu s-a ţinut cont de faptul că în anul 2000 şi 2003, Schimbător Zinoviei i s-a vîndut terenul cu suprafaţa de 0,83 ha şi 0,03 ha, care au fost incluse în planul geometric al terenului cu nr. cadastral *****.

Actul de stabilire a hotarelor ocupate de calea ferată din 03 octombrie 2011, nu corespunde situaţiei juridice reale, urmând să fie efectuate rectificările corespunzătoare.

Primărul comunei Codreni a menţionat că din momentul procurării terenurilor respective pînă în prezent reclamanta posedă terenurile respective, acestea fiind îngrădite cu plasă metalică, totodată, achită impozitele înaintate spre plată.

La fel, sustine că dreptul de proprietate a reclamantei Zinovia Schimbător a apărut pînă la înregistrarea dreptului de proprietate a Statului asupra terenului din 25 decembrie 2008, în temeiul art. 57 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, iar lipsa datelor grafice nu pot duce la îngrădirea dreptului de proprietate.

Prin urmare, actele cauzei atestă incontestabil că dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi, corn. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral ***** şi terenul cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi, corn. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral *****, a fost înregistrat la data de 23 ianuarie 2001 şi respectiv la 02 iunie 2003, după Zinovia Schimbător.

Iar, potrivit prevederilor art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

În cauză, prin aplicarea regulilor de interpretare a normei enunţate, este evident că Zinovia Schimbător a dobîndit dreptul său de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi, corn. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral ***** şi terenul cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi, corn. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral ***** la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cărui drept şi este garantat atît de legislaţia naţională, cît şi de cea internaţională.

Aşa fiind, în speţă prezintă relevanţă prevederile art. 315 alin. (1) Cod civil, care indică că proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, precum şi dispoziţiile art. 316 alin. (l)-(2) Cod civil, care statuează că proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conchidem că în situaţia în care Zinovia Schimbător a dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor menţionate, în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, şi din momentul înscrierii în Registrul bunurilor imobile, în modul stabilit în perioada respectivă la Organul Cadastral Teritorial Ialoveni, fiind înregistrate şi planurile cadastrale ale ambelor terenuri, acestea în sensul art. 315 Cod civil, se bucură de toate atributele acestui drept cum sunt dreptul de posesiune, dreptul de folosinţă şi dreptul de dispoziţie.

Mai mult că în speţă s-a constatat cu certitudine că Zinovia Schimbător foloseşte terenul litigios din momentul cumpărării şi pînă în prezent şi în toată perioada de posesiune nimeni nu i-au înaintat pretenţii asupra terenurilor respectiv, iar contractele de vînzare - cumpărare a terenurilor nu au fost contestate producând efecte juridice.

Astfel, Statul nedeţinând dreptul de dispoziţie asupra terenurilor din litigiu, în

calitate de element fundamental al dreptului de proprietate, nu era îndreptăţit de a dispune de terenul litigios şi de a-1 da în folosinţă sub orice formă ÎS „Calea Ferată”.

Potrivit art. 504 alin. (1) din Codul Civil (din 12.06.2003) când vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situaţiei juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii.

Prin urmare, stabilirea hotarelor terenurilor din litigiu de către autorităţi, în detrimentul reclamantei, fără a fi luată în considerare situaţia reală, nu poate fi pusă pe seama reclamantei şi o asemenea situaţie nu poate fi admisă.

Reţine şi constatările Curţii Europene a Drepturilor Omului în cazul *Arzamazova* v. *Republica Moldova (nr. 38639/14),* unde Curtea Europeană a reiterat că greşelile sau erorile autorităţilor de stat ar trebui să fie în beneficiul persoanelor afectate. Cu alte cuvinte, riscul oricărei greşeli comise de autoritatea de stat trebuie să fie suportat de stat, iar erorile nu trebuie remediate pe cheltuiala persoanei în cauză.

În corespundere cu art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenţiei Europene a Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Astfel, orice intervenţie în dreptul de proprietate al reclamantei ar conduce la încălcarea articolului 1 din Protocolul nr. 1 al Convenţiei Europene a Drepturilor Omului.

De asemenea, ţinem să remarcăm jurisprudenţa CEDO, unde Curtea Europeană în cauza *Dobre c. România (nr. 2239/02)* a subliniat că existenţa unui certificat, a unei adeverinţe provizorii de proprietate care a dat naştere în patrimoniul reclamantei a unui drept civil, căruia autorităţile administrative nu îi mai puteau aduce atingere, califică reclamanta ca fiind deci, în posesia unui bun în sensul definit de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO.

Totodată, conform constatărilor Curţii Europene în cauza *Malhous contra R. Cehă (nr. 33071/96)* restituirea în natură fostului proprietar a unui teren, care a trecut legal în proprietatea unui particular, nu mai era posibilă, ci numai prin echivalent.

Indica, cauza *Sfintele Mănăstiri împotriva Greciei*, pct. 60-61, Curtea a hotărât că o dispoziţie legală care oferea în mod automat folosinţa şi posesia proprietăţii desemnate în favoarea statului a avut ca efect transferul proprietăţii depline asupra terenului în cauză către stat şi a constituit privare de „*proprietate*”.

Orice ingerinţă din partea unei autorităţi publice la respectarea „*bunurilor*” poate fi justificată numai dacă serveşte unui interes public (sau general) legitim *[(Belăne Nagy împotriva Ungariei* (MC), pct. 113; *(Lekic împotriva Sloveniei* (MC), pct. 105].

Astfel, la caz atribuire ulterioară a terenului din litigiu, a statutului de bun a domeniului public nu este justificat în raport cu dreptul de proprietate a reclamantei deoarece nu serveşte unui interes public, nefiind coordonat cu reclamanta.

În acest sens menţioneaza că urmează a fi efectuate rectificările corespunzătoare care să corespunde situaţiei reale.

Pozitia pîrîtului

Reprezentantul **Agenţiei Servicii Publice**-Vrînceanu Victoria, conform referintei a fost indica, *ca nu recunoaşte acţiunea* si mentionind despre.

Conform datelor din registrul bunurilor imobile, imobilul cu nr. cad. ***** înregistrat pe numele Republica Moldova în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 617 din 17.08.2011 şi transmis în gestiune economică la ÎS „Calea Ferată din Moldova" în temeiul Hotărârii Guvernului 351 din 23.03.2005 şi titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 29.11.2011.

Se mai indica, ca terenul cu nr. cad. *****, care este în gestiunea economică la ÎS „Calea Ferată din Moldova" cuprinde în interiorul său si terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** care aparţin doamnei Schimbător Zinovia.

Odată ce actele care au stat la baza înregistrării dreptului asupra terenului cu nr. cad. ***** sunt în vigoare până în prezent, iar terenurile ce aparţin cu drept de proprietate petiţionarei nu au fost excluse, delimitate din suprafaţa terenului nominalizat, Agenţia Servicii Publice nu are temei pentru efectuarea cărorva modificări în registrul bunurilor imobile.

A mai fost mentionat că, prin hotărârea Judecătoriei Cimişlia din 19.12.2019, care a fost menţinută prin Decizia Curţii de Apel Comrat din 16.09.2020, s-a respins cererea înaintată de Schimbător Zinovia privind obligarea ÎS „Calea Ferată din Moldova" să semneze actul de stabilire a hotarelor de teren cu nr. cad.*****, ***** şi actualizarea planurilor geometrice a hotarelor terenurilor nominalizate, pe motivul că este prematură adresarea petiţionarei în instanţa de judecată, odată ce nu a fost efectuată delimitarea terenurilor ce-i aparţin.

Se indica, ca instituţia rectificării cuprinsului registrului este reglementată de art. 438, alin. (1) din Codul civil care prevede că dacă o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Iar, potrivit art. 439 alin. (2) din Codul civil, rectificarea în registru se poate face pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează să fie radiat, fie în baza hotărârii judecătoreşti irevocabile. Consimţământul poate fi exprimat fie prin cererea depusă la organul cadastral teritorial, fie prin consimţământul dat în scris în faţa Registratorului, sau menţionat într-o declaraţie autentificată notarial.

Acţiunea în rectificare poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât şi împotriva terţilor dobânditori. Iar, conform articolul 441 alin. (3) din Codul civil, prevede expres că hotărârea judecătorească prin care se admite acţiunea în rectificare este opozabilă deţinătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Indica, ca este eronat atribuită calitatea de pîrît a Agenţiei Servicii Publice, întrucît prin acţiunile sale nu au fost lezate careva drepturi ale reclamantului şi nici cerinţele invocate în cerere nu ţin de competenţa Agenţiei.

Pozitia pîrîtului

Reprezentantul Consiliului raional Cimislia serviciu arhitectura, urbanism si

cadastru, a indicat in referință ca acţiunea este neîntemeiată şi pasibilă respingerii integrale.

Conform referintei a fost mentionat, că actul de stabilire a hotarelor ocupate de calea ferată datat cu 03.10.2011 a fost elaborat şi executat cu persoanele responsabile din structurile statale. Şeful serviciului raional de Relaţii funciare şi Cadastru, Primăria Codreni, Inginerul pentru Reglementarea regimului funciar, IS Calea Ferată, ÎS Cadastru.

Astfel, în sensul Ordinului ARF şi Cadastru nr. 70/2017 privind aprobarea Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, actul de stabilire a hotarelor, reprezintă un act întocmit de reprezentantul APL competente, prin ce se identifică hotarul terenului şi punctele de cotitură a hotarului, conform datelor ce confirmă dreptul, iar în sensul art. 12/2 din Legea 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile (...) la transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la faţa locului nu este obligatoriu, iar în sensul alin. (4) al aceluiaşi articol, actul de stabilire a hotarelor poate fi atacat în instanţa de judecată

Prin urmare, titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, înregistrate în RBI la 23.01.2001 şi respectiv 02.06.2003 pe nume reclamantei, în lipsa actului de stabilire a hotarelor, nu pot avea caracterul exact, din care raţionamente şi din principiul proprietăţii necesare a unui serviciu de interes public, a fost întocmit actul de stabilire a hotarelor ocupate de calea ferată datat cu 03.10.2011 care a fost elaborat şi executat cu persoanele responsabile din structurile statale. Şeful serviciului raional de Relaţii funciare şi Cadastru, Primăria Codreni, Inginerul pentru Reglementarea regimului funciar, IS Calea Ferată, IS Cadastru.

Mai mult de cât atât, suntem opinia expusă în referinţa IS Calea Ferată din Moldova, inclusiv în partea ce vizează că terenul menţionat este un teren public de un interes deosebit pentru societate, de menire publică şi în atare manieră, în ordinea art. 127 alin. (4) Constituţia Republicii Moldova, este stabilit că, bogăţiile de orice natură ale subsolului, spaţiului aerian, apele şi pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice libere şi ale platoului continental, căile de comunicaţie, precum şi alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice.

Deci de interes public sunt acele bunuri care, prin natura lor, au destinaţia de a fi folosite sau exploatate în cazul unui serviciu public, în activităţi ce interesează întreaga societate, fără a exista acces la folosinţa lor concretă şi nemjlocită de către o persoană sau mai multe persoane, cum sunt: căile ferate, clădirile şcolilor şi spitalele, etc.

Prevederile legale sunt reflectate şi în art. 926 alin. (2) Cod civil, art. 5 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice. Care conform art. 9 alin. (2) din Legea enunţată, de domeniul public al statului ţin infrastructura căilor ferate şi terenurile ocupate de acestea precum şi alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară şi terenurile aferente acestora (...). În sensul art. 296 alin. (4) Cod civil, bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se sting prin neuz şi nu poate : fi dobîndit de terţi prin uzucapiune.

Pornind de la aceste premize, se atestă caracterul inalienabil al bunului litigios supus examinării în prezenta speţă dedusă judecăţii, iar acest fapt denotă că acesta este scos din circuitul civil, el nu poate fi înstrăinat, dobîndit prin acte juridice, iar actele juridice civile care au ca obiect atare î bunuri sunt lovite de nulitate abosolută, în virtutea normelor evocate.

Materialele cauzei reflectă cu certitudine că terenurile identificate prin codurile cadastrale ***** şi ***** sunt situate în zona de expropriere a căii ferate, care în sensul

Legii nr. 488/1999 din Codul Transporturilor Feroviar al RM, *reprezintă terenul aparţinînd transportului feroviar, ocupate de trasamenl, lucrări de artă, cantoane şi alte clădiri, instalaţii de comunicaţii feroviare, staţii de cale ferată, plantaţii forestiere de protecţie şi instalaţii de linie.*

Se mai mentioneaza, ca temeiurilor invocate privind netemeinicia acţiunii, urmare a analizei probatoriului anexat de copîrîtul Calea Ferată din Moldova, se atestă că procesul civil intentat de către reclamanta Schimbător Zinovia, urmează a fi încetat din următoarele raţionamente.La data de 11.11.2019, reclmanta Schimbător Zinovia a formulat împotriva Căii Ferate o cerere de completare a acţiunii cu pretenţii accesorii care a fost anexată la materialele cauze, privind anularea actului de stabilire a hotarelor terenului (...), iar prin Hotărîrea Judecătoriei Cimişlia nr. 2-921/19 din 19 decembrie 2019, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată acţiunea. Ulterior, prin Decizia Curţii de Apel nr. 2a-109/2020 din 16 septembrie 2020, hotărîrea Judecătoriei Cimişlia din 19 decembrie 2019 a fost menţinută. Prin urmare în ordinea art. 265 lit. b) Cod de proc. Civilă, instanţa de judecată dispune încetarea procesului în cazul în care, lit.b), există un litigiu între aceleaşi părţi, cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri (...).

Urmare a celor sustinute, solicită încetarea procesului civil la cererea Zinovia Schimbător către Consiliul raional Cimişlia, Calea Ferată din Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, Agenţia Servicii Publice, Agenţia Proprietăţii Publice, Primăria comunei Codreni, intervenient accesoriu Primăria corn. Răzeni, r-1. Ialoveni cu privire la anularea actului administrativ*, iar dacă instanţa va considera altfel*; - respingerea ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată.

Pozitia tertului

Conform referintei Primaria Răzeni r-l.Ialoveni a mentionat, ca initial ternurile aflate in com.Codreni au fost in componenta teritoriala a Primariei Răzeni r-l.Cimislia, iar, urlterior a fost atricuită r-l.Cimislia, cu toate actele.

A mai indicat, ca nu sunt inaintate careva pretentii propriii in privinta litigiului respectiv, solicitind examinarea actiunii in lipsa.(p.d.168, Vol-I)

Admisibilitatea acțiunii

Instanța de judecată atestă faptul că reclamantul la depunerea acțiunii este subiect de drept fata care au fost adopta actul administrativ defavorabil fiind întrunite condițiile prevăzute de art. 20 Cod administrativ.

În speță, obiectul acțiunii de contencios administrativ îl constituie verificarea legalitatii actului administrativ privind actului de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de calea ferată Pin 03.10.2011 privind identificarea şi stabilirea hotarului porţiunii căii ferate 83.29-84.217 privind stabilirea hotarelor terenului cu N cadastral ***** , amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia în partea includerii suprafeţelor sectoarelor de teren proprietate privată a reclamantei Schimbător Zinovia cu suprafaţa de 0,83 ha, teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia,N cadastral ***** şi a terenului cu suprafaţa de 0,03 ha ,teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu N cadastral *****, în planul geometric al sectorului terenului cu N cadastral *****, prin urmare fiind îndeplinite condițiile de redresare a acțiunii.

Astfel, reclamantul în cererea de chemare în judecată solicita constatarea ilegalitatii actului adminsitrativ defavorabil adoptat in vederea constatarii ca fiind emis contrar prevederilor legale.

In conformitate cu prevederile *art.5 Cod administrativ*, stabileste, ca activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Astfel, instanța de judecata stabilește, ca actul administrativ contestat este actul care este îndreptat in privința petentului si care este unul defavorabil privind refuzarea in prelungirea relatiilor contractuale in activitatea administrativă.

In aceste condiții, se atesta faptul, ca prevederile art.10 si art.11 Codul administrativ, sunt aplicabile spetei in raport cu acțiunea.

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

Iar, conform prevederilor art.11 alin.(1), lit.(a), alin.(2) Cod administrativ, indica, ca actele administrative individuale pot fi: a) *acte defavorabile* – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Astfel, instanța de judecata menționează, ca in calitate de act administrativ individual este actului de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de calea ferată din 03.10.2011 privind identificarea şi stabilirea hotarului porţiunii căii ferate 83.29-84.217 privind stabilirea hotarelor terenului cu N cadastral *****, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia în partea includerii suprafeţelor sectoarelor de teren proprietate privată a reclamantei Schimbător Zinovia cu suprafaţa de 0,83 ha, teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia,N cadastral ***** şi a terenului cu suprafaţa de 0,03 ha ,teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu N cadastral *****, în planul geometric al sectorului terenului cu N cadastral *****, ca fiind întrunite condițiile art.7 Cod administrativ, potrivit căruia se menționează, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Reclamantul a aflat despre faptul că terenurile ce-i aparţin reclamantei, procurate în mod legal au fost înregistrate în proprietate după Statul RM şi au fost transmise în folosinţă IS,,Calea Ferată din Moldova,,, Schimbător Zinovia la data de 16.09.2020 odată cu pronunţarea Deciziei a Colegiului judiciar al Curţii de Apel Comrat din 16.09.2020 în cauza civilă intentată de către Schimbător Zinovia către IS,,Calea Ferată din Moldova,, privind actualizarea planurilor cadastrale, care a devenit definitivă şi irevocabilă la data de 16.11.2020.

Dupa care, la data de 08.12.2020 şi 12.12.2020, reclamanta a înaintat către Agenţia Proprietăţii Publice, Agenţia Serviciilor Publice cerere privind anularea dreptului de proprietate a Statului RM şi de folosinţă a către IS„Calea Ferată din Moldova„ şi radierea acestor drepturi din Registrul bunurilor imobile de pe suprafeţele de terenuri ce-i aparţin Schimbător Zinovia cu suprafeţele de 0,83 ha şi de 0,03 ha cu N cadastrale ***** şi *****, amplasate în s. Zloţi com. Codreni.

Iar, la data de 14.12.2020 şi 28.12.2020 Agenţia Serviciilor Publice a comunicat Schimbător Zinovia, că dreptul de proprietate a Statului RM asupra terenurilor din litigiu a fost înregistrat la 25.12.2008 în temeiul art. 57 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Iar, în scopul modificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile privind numărul, cadastral al bunului imobil, registratorul SCT Cimişlia, în conformitate cu prevederile art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, a întocmit la 21.12.2011 Decizia registratorului de modificare a numărului cadastral al terenului în cauză.

Conform prevederilor art.500 alin.(1)-(4) Cod civil, stabileste, ca proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Instanța de judecata menționează, spetei nominalizate sunt aplicabile prevederile *art.209 Cod administrativ*, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă.Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Conform prevederilor art.39 Cod administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Instanța de judecata remarca, ca raportând prevederile menționate la actele cauzei, instanța de judecată reține că, acțiunea reclamantului este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, în consecință instanța de judecată constată *lipsa cărorva* temeiuri prevăzute de art. 207 Cod administrativ pentru a recunoaște cerințele reclamantului ca fiind inadmisibile in parte.

In aceste considrente instanta de judecata ajunge la concluzia ca actiunea urmeaza a fi declarata admisibila.

Aprecierea fondului actiunii

Instanța de judecata examinând acțiunea, actele prezentate de către părți, temeiurile de fapt si de drept, ajunge la concluzia de a admite acțiunea partial ca fiind întemeiata,

conform următoarelor constatări.

În conformitate cu *art.2, alin. (1) și (2) Cod administrativ*, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative şi ale instanțelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligațiile participanților în procedura administrativă şicea de contencios administrativ. Anumite aspecte ce ţin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară şi nu contravine principiilor prezentului cod.

Conform prevederilor *art.4 Cod administrativ*, stabileste, ca dacă printr-un tratat internațional la care Republica Moldova este parte sînt stabilite alte dispoziții decît cele prevăzute de legislația administrativă, se aplică dispozițiile tratatului internațional.

Prin prisma prevederilor *art.6 al. (1) al Convenției Europene pentru protecția Drepturilor Omului si a Libertăților Fundamentale,* prevede că orice persoană are dreptul să-i fie examinată cauza sa în mod echitabil, public şi într-un termen rezonabil, de către un tribunal independent si imparţial, stabilit prin lege, care va decide asupra drepturilor şi obligațiilor sale civile sau asupra temeiniciei oricărei acuzații în materie penală îndreptată împotriva ei.

Conform prevederilor *art. 9 Constituția RM*, proprietatea este publică şi privată. Ea se constituie din bunuri materiale şi intelectuale. Proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăţilor şi demnităţii omului. Piaţa, libera iniţiativă economică, concurenţa loială sînt factorii de bază ai economiei.

Conform prevederilor *art.15 Constituția RM*, Cetăţenii Republicii Moldova beneficiază de drepturile şi de libertăţile consacrate prin Constituţie şi prin alte legi şi au obligaţiile prevăzute de acestea.

In conformtiate cu prevederile *art. 20 Constituția RM*, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

Conform prevederilor *art.46 Constituția RM*, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. Averea dobîndită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobîndirii se prezumă.

Potrivit prevederilor *art.53 Constituția RM,* indica, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei. Statul răspunde patrimonial, potrivit legii, pentru prejudiciile cauzate prin erorile săvîrşite în procesele penale de către organele de anchetă şi instanţele judecătoreşti.

Conform prevederilor *art.127 Constituția RM*, statul ocroteşte proprietatea. Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicţie cu interesele societăţii.

Instanta de judecata, constată, ca la data de 15.12.2000 în baza deciziei Primăriei com. Răzeni raionul Ialoveni nr. 11/11 din 15.12.2000, în componenţa căreia se afla s. Zloţi, conform contractului de vînzare-cumpărare a terenului aferent, încheiat între Primăria

comunei Răzeni raionul Ialoveni şi Schimbător Zinovia, reclamanta a procurat terenul aferent construcţiei privatizate cu suprafaţa 0,83 ha , amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia. Dreptul de proprietate asupra terenului respectiv a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu N cadastral ***** Ia 23.01.2001.

Conform contractului de vînzare-cumpărare a terenului aferent din data de 22 .05.2003 încheiat între Primăria comunei Răzeni raionul Ialoveni şi Schimbător Zinovia, reclamanta a procurat terenul cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu N cadastral ***** la data de 02.06.2003. Terenul respectiv a fost înstrăinat de către Primăria com. Răzeni jud. Chişinău în baza deciziei Primăriei com. Răzeni nr. 11/9 din 03.12.2002 despre repartizarea şi folosirea pămîntului şi planurile sectoarelor terenului aferent, perfectate în rezultatul măsurărilor geodezice. Iar, la momentul înstrăinării terenurilor au fost întocmite planurile cadastrale ale ambelor sectoare de către specialiştii Organului Cadastral Teritolrial Străşeni filiala Ialoveni, nefiind indicate careva restricţii asupra terenurilor.

Instanta de judecata ca reclamantei Schimbător Zinovia i s-a eliberat titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe ambele terenuri procurate, potrivit cărora adiacenţi a sectoarelor procurate pe toate segmentele este indicată Primăria com. Răzeni, în componenţa căreia se afla s. Zloţi la momentul procurării terenurilor de către reclamanta Schimbător Zinaida. Iar, titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberate reclamantei au fost înregistrate în modul stabilit în perioada respectivă la Organul Cadastral Teritorial Ialoveni, tot la data respectivă la Organul Cadastral Teritorial Ialoveni a fost înregistrate planurile cadastrale ale ambelor terenuri, fiind intocmit planul cadastral al terenurilor în raport cu construcţiile privatizate. (p.d.15-29)

Instanta de judecata constată, ca bunurile a carui drept de proprietate sunt a cet. Schimbător Zinoivia cu N cadastrale ***** şi cu N cadastral ***** se află în interiorul terenului pe care îl deţine Agentie proprietati Publice, care a trasmis cu drept de folosintă I.S.„ Calea Ferată din Moldova „„ nefiind delimitate la formarea bunului imobil cu N cadastral *****.

Conform extrasului din registrul bunurilor imobile Schimbatorul Zinaida este proprietarul bunurilor imobile cu nr.*****, *****.01 din anul 18.01.2001, iar, bunurile imobile cu nr.*****, *****.01 din anul 02.06.2003.(p.d.13-14)

Instanta de judecata stabileste ca conform art. 321 alin. (2) Cod civil, (redactia Legii pîna modificarea din 2019)în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Iar, prin coroborare cu art.510 alin.(2) Cod civil, (redactia Legii după 2019) în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform prevederile art. 315 alin. (1) Cod civil, care indică că proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, precum şi dispoziţiile art. 316 alin. (l)-(2) Cod civil, care statuează că proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Instanta de judecata ajunge la concluzia ca in cazul expropierii proprietarului asupra bunurilor imobile urmeaza a fi aplicabile prevederile Legii Nr. 488 din 08.07.1999

exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Astfel, in conformitate prevederile art.1 Legii Nr. 488 din 08.07.1999, stabileste, ca în sensul prezentei legi, prin expropriere se înţelege transferul de bunuri şi de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparţin unei unităţi administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes naţional sau de interes local, în condiţiile prevăzute de lege, după o dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Conform prevederilor art.9 alin.(2) Legii Nr. 488 din 08.07.1999, proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere şi este în drept să-şi dea consimţământul pentru o compensare imediată şi echitabilă.

Instanta de judecata ajunge la concluzia, ca in privinta cet.Schimbatorul Zinaida n-au fost aplicate prevederile Legii Nr. 488 din 08.07.1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică, insa fiind expropriată faără ca sa fie despagubită fără o dreaptă şi prealabilă despăgubire legală.

În corespundere cu art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenţiei Europene a Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Astfel, orice intervenţie în dreptul de proprietate al reclamantei ar conduce la încălcarea articolului 1 din Protocolul nr. 1 al Convenţiei Europene a Drepturilor Omului.

De asemenea, ţinem să remarcăm jurisprudenţa CEDO, unde Curtea Europeană în cauza *Dobre c. România (nr. 2239/02)* a subliniat că existenţa unui certificat, a unei adeverinţe provizorii de proprietate care a dat naştere în patrimoniul reclamantei a unui drept civil, căruia autorităţile administrative nu îi mai puteau aduce atingere, califică reclamanta ca fiind deci, în posesia unui bun în sensul definit de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO.

Instanta de judecata cosntată aplicabilitatea cauzei *Arzamazova* v. *Republica Moldova (nr. 38639/14),* conform careia Curtea Europeană a reiterat că greşelile sau erorile autorităţilor de stat ar trebui să fie în beneficiul persoanelor afectate. Cu alte cuvinte, riscul oricărei greşeli comise de autoritatea de stat trebuie să fie suportat de stat, iar erorile nu trebuie remediate pe cheltuiala persoanei în cauză.

Totodată, conform constatărilor Curţii Europene în cauza *Malhous contra R. Cehă (nr. 33071/96)* restituirea în natură fostului proprietar a unui teren, care a trecut legal în proprietatea unui particular, nu mai era posibilă, ci numai prin echivalent.

Relevant aplicabilitatii este si mentionarea cauzei *Sfintele Mănăstiri împotriva Greciei*, pct. 60-61, unde Curtea a hotărât că o dispoziţie legală care oferea în mod automat folosinţa şi posesia proprietăţii desemnate în favoarea statului a avut ca efect transferul proprietăţii depline asupra terenului în cauză către stat şi a constituit privare de „*proprietate*”. Orice ingerinţă din partea unei autorităţi publice la respectarea „*bunurilor*” poate fi justificată numai dacă serveşte unui interes public (sau general) legitim *[(Belăne Nagy împotriva Ungariei* (MC), pct. 113; *(Lekic împotriva Sloveniei* (MC), pct. 105].

Pentru motivele expuse mai sus, instanta de judecata constată, ca partea pîrîta Agentia Proprietati Publice, n-a prezentat o declaraţie care si ofere o bază suficientă pentru a se constata in vederea respectarii drepturilor reclamantului in solutionarea pozitiva a cererii

inaintate.

Conform actelor examinate instanta de judecata a stabilit faptul, ca a avut loc incăcalcarea drepturilor reclamantei Schimbator Zinaida la proprietatea sa, si nu vede nici-un motiv de a nu fi de acord cu cerintele solicitate. Cu toate acestea, in urma acestei constatări, instanta de judecata observa, ca Statul in reprezentantul Agentiei Prioprietati Publice nu i-a acordat reclamantei nici-o desprgubire.

Iar, in urma examinarii actiunii, Agentia Proprietati Publice reprezentantul Statului(Guvernului) nu a ajuns la nici-un aranjament pentru acordarea unor desprgubiri, iar reclamanta nu a putut să-și restabilească drepturile sale, decît cu actiunea in anulare, actiunea in obligare.

În cauză, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunţate supra, este evident că Zinovia Schimbător a dobîndit dreptul său de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi, corn. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral ***** şi terenul cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi, corn. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral ***** la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cărui drept şi este garantat atît de legislaţia naţională, cît şi de cea internaţională.

Instanta de judecata cosntată aplicabilitatea cauzei *Arzamazova* v. *Republica Moldova (nr. 38639/14),* conform careia Curtea Europeană a reiterat că greşelile sau erorile autorităţilor de stat ar trebui să fie în beneficiul persoanelor afectate. Cu alte cuvinte, riscul oricărei greşeli comise de autoritatea de stat trebuie să fie suportat de stat, iar erorile nu trebuie remediate pe cheltuiala persoanei în cauză.

Instanta de judecata mentioneaza, ca nu poate fi paluzibilă pozitia Agentiei Proprietati Publice in vederea ne-adresarii de către Schimbator Zinavia privind redresarea litigiului pe cale amiabila, deoarece n-a fost respectate prevederilor art.9 alin.(2) Legii Nr. 488 din 08.07.1999, care indica, că proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere şi este în drept să-şi dea consimţământul pentru o compensare imediată şi echitabilă.

Deci, rezulta ca nu proprietarul Schimbator Zinovia urma sa initieze negocieri in vederea exprorpierii bunurilor sale, dar Agentia Proprietati Publice urma sa-și valorifice interesul national in folosirea bunurilor de interes public, iar, exproprierea urma sa fie efectuată pentru o drepta si prealabilă desbagubire, conform Constitutiei RM, Legilor speciale, normelor Codului Civil, fapt care n-a fost realizat si fiind incălcate drepturile proprietarului in vederea posesiei, folosintei si dispozitiei asupra bunurilor.

Conform prevederilor *art.29 Cod administrativ*, se menționează, ca orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. O măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit.

Instanta de judecata mentioneaza, ca prin prisma ***Hotaririi CEDO VAN de HURK vs Țarile de Jos din 19.04.1994***, înalta Curte a statuat, ca motivarea hotaririi nu atesta obligatia instantei de a da fiecarui argument un raspuns detaliat.

In aceste considerente, instanta de judecata ajunge la concluzia ca actiunea in sensul formulat de către reclamant urmeaza a fi admisa.

Cheltuielele de judecata

Instanta de judecata mentioneaza, ca una din cerintele adresate de către partea reclamanta sunt incasarea sumelor in calitate de cheltuiele de judecata in urma examinarii actiunii.

Instanta de judecata stabileste, ca conform mandatului avocational din 05.01.2021 cu nr.1083730 avocatul Zinaida Arama a reprezentat drepturile si interesele reclamantei.(p.d.1, Vol-I)

La depunerea actiunii de către reclamanta Schimbator Zinovia a fost achitată taxa de stat in marime de 400,00 lei, pentru cerintele inaintate.(p.d.2, Vol-I)

Ulterior, de către partea reclamanta a fost prezentate bonuri de plata pentru serviciile avocationale din 10.11.2020 cu nr.DAA21728558 in sume de 1500,00 lei, bonul de plata DAA 21728567 in suma de 500 lei.(p.d.92-92,Vol-I)

Ulterior, conform mandatului avocational cu nr.1909277 din 10.11.2023 reclamantul Schimbator Zinavia a fost reprezentată de avocatul Viorel Chetrusca.(p.d.25, Vol-II)

Astfel, instanta de judecata constată, ca participarea avocatului Viorel Chetrusca la sedintele de judecata efectiv a fost prezent doar la 6 sedinte, iar celelate 6 sedinte de jduecata nu s-a prezentat.(Fiind prezent la sedintele din data de 22.01.2024, 04.10.2024,01.04.2025,17.04.2025,11.06.2025 si 16.10.2025, ne fiind la sedintele din 17.11.2023,16.05.2024,16.12.2024,06.02.2025,25.07.2025 si 19.09.2025)

La data de 16.10.2025 de către avocatul Viorel Chetrusca a fost prezentat bonul de plata cu seraia GL nr.541875 din data de 16.10.2025 conform careia a fost primită suma in marime de 30000,00 lei pentru asistenta juridica.

Astfel, instanta de judecata nu pune la dubii reprezentarea de către avocatului Viorel Chetrusca a drepturilor si intereselor partii reclamante Schimbator Zinovia, insa a constatat ne-îndeplinirea corespunzătoare a procedurii de prezentarea informatiei cu privire la achitarea sumei indicate.

Deci, instanta de judecata a constatat, ca conform ordinului de plata cu seraia GL nr.541875 din data de 16.10.2025 conform careia a fost primită suma in marime de 30000,00 lei, prezentat de către avocat nu demonstreaza achitarea serviciilor juridice anume in cazul, lipsește borderul avocatului in vederea stabilirii volumului de muncă oferit in vederea inglobarii sumei propuse spre achitare.

Instanta de judecata atestă aplicabilitatea prevederilor art. 63 Legii cu privire la avocatura, în coroborare cu Hotarirea Consiliul Uniunii Avocatilor nr.19-02 din 25.05.2022 privind recomandarea cuantumului onorariilor avocatilor si compensarea de către instantele de judecata a cheltuielelor de asistenta juridică prevazuta in anexa nr.1 la pct.16 lit.a),b),c).

In susținerea pozitiei indicate supra, urmeaza de aplicat jurisprudența CtEDO, unde Curtea Europene a Drepturilor Omului, a statuat, că partea care a câștigat procesul va putea obține rambursarea unor cheltuieli de cît în măsura în care se constată realitatea, necesitatea si caracterul lor rezonabil.

In aceste conditii instanta de judecata a ajuns la concluzia ca cerinta avocatului Chetrusca Viorel urmeaza a fi admisa in parte si anume suma in marime de 10000,00 lei.

Conform *art. 195 Cod administrativ*, stabileste, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu exceptia art. 169–171.

Potrivit *art.90 lit.c) și l) Cod procedura civila,* din cheltuieli de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de înştiinţare şi chemare a părţilor în judecată și alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.

Norma *art.94 alin.(1) Cod procedura civila,* prevede că, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Instanta de judecata constată necesar de a admite in parte cheltuielelel mentionate de către partea reclamanta, deoarere nu toate sunt in corelare cu norma procesuala in vederea probarii si confirmarii ca anumu aceste cheltuieli au fost necesare si rezonabile pentru incasare.

Astfel, în consecință instanța de judecată v-a admite cerința părții reclamante cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, *ca fiind întemeiate in parte*.

Conform prevederilor art.10; 17; art.224 alin.(1), lit.(a); art.228, 231 Cod adminsitrativ, instanta de judecata,

HOTARESTE:

Actiunea inaintată de către Schimbator Zinovia către Agentia Proprietati Publice, I.S.,,Calea Ferata din RM, tertii I.P.,,Cadstrul Bunurilor Imobile,, Consiliul rational Cimișlia, Consiliul com.Razeni r-l.Ialoveni, Consiliul satesc Codreni r-l.Cimislia cu actiune in anulare si a obligare, incasarea cheltuielelor de judecata, *se declara admisibilă*.

Actiunea inaintată de către Schimbator Zinovia către Agentia Proprietati Publice, I.S.,,Calea Ferata din RM, tertii I.P.,,Cadstrul Bunurilor Imobile,, Consiliul rational Cimișlia, Consiliul com.Razeni r-l.Ialoveni, Consiliul satesc Codreni r-l.Cimislia cu actiune in anulare si a obligare, incasarea cheltuielelor de judecata, *se admite in mod partial ca fiind intrunite conditiile stabilite la art.224 alin.(1), lit.a) Cod adminsitrativ*.

- Se anuleaza actul de stabilire a hotarelor terenurilor ocupate de I.S.,,Calea Ferată din Moldova,, din 03.10.2011 privind identificarea şi stabilirea hotarului porţiunii căii ferate 83.29- 84.217 privind stabilirea hotarelor terenului cu numarul cadastral-*****, amplasat în s. Zloţi, com. Codreni, raionul Cimişlia în partea includerii suprafeţelor sectoarelor de teren proprietate privată a reclamantei Schimbător Zinovia cu suprafaţa de 0,83 ha, teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul *****, cu numarul cadastral -***** şi a terenului cu suprafaţa de 0,03 ha, teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu numarul cadastral-*****, în planul geometric al sectorului terenului cu numarul cadastral-*****;

- Se anuleaza dreptul de proprietate al Statului RM şi a dreptului de folosinţă al Î.S. „Calea Ferată din Moldova” asupra terenurilor de 0,83 ha şi terenului cu suprafata de 0,03 ha proprietate privată a reclamantei Schimbător Zinovia teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu numarul cadastral-***** şi a terenului cu suprafaţa de 0,03 ha, teren aferent construcţiei, amplasat în s. Zloţi com. Codreni, raionul Cimişlia cu numarul cadastral-*****, ce constituie 10,11 % din terenul cu numarul cadastral-***** cu suprafaţa de 8,5061 ha, proprietatea Statului Republica Moldova, cu rectificarea în Registrul bunurilor Imobile.

- Se anuleaza titlul de autentificare a dreptului de folosinţă a ÎS Calea Ferată din Moldova din 29.11.2011 şi a planului geometric în partea suprapusă pentru suprafaţa de teren cu suprafata de 8,5061 ha, numarul cadastral- ***** şi a planului geometric înregistrat al terenului cu numarul cadastral- ***** în partea ce se suprapune cu terenul cu suprafaţa de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi corn. Codreni raionul Cimişlia, cu numarul cadastral-***** si terenul cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu numarul cadastral-*****, care constituie proprietatea privată a cet. Schimbător Zinovia conform Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 23.01.2001 şi la 02.06.2003 care reprezintă 10,11 % din terenul cu numarul cadastral-***** cu suprafaţa totală de 8,5061 ha., cu rectificarea în Registrul bunurilor Imobile

- Se radiază din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Republicii Moldova , dreptul de folosinţă a Î.S. , Calea Ferată din Moldova, asupra suprafeţelor terenurilor de 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi, com. Codreni raionul Cimişlia, cu numarul cadastral ***** şi asupra ternului cu suprafata de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi com. Codreni raionul Cimişlia cu N cadastral *****, ce constituie 10,11% din terenul cu numarul cadastral-***** cu suprafaţa totală de 8,5061 ha, şi care constituie proprietatea privată a cet. Schimbător Zinovia, conform titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 23.01.2001 şi respectiv la 02.06.2003;

- Se obligă ÎS „Calea Ferată din Moldova” să semneze actul de stabilire a hotarelor sectoarelor de teren din 14 iulie 2015 cu suprafaţa 0,83 ha, amplasat în s. *Zloţi,* com. Codreni, raionul Cimişlia, nr. cadastral ***** şi terenului cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi, com. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral *****, ce aparţin reclamantei Schimbător Zinovia în actualizarea planurilor geometrice a hotarelor sectoarelor de teren cu suprafaţa 0,83 ha, amplasat în s. Zloţi , com. Codreni, raionul Cimişlia, nr. cadastral ***** şi terenului cu suprafaţa de 0,03 ha, amplasat în s. Zloţi, com. Codreni, raionul Cimişlia cu nr. cadastral ***** conform actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral şi/sau geometric întocmit de inginerul cadastral al Serviciului cadastral Teritorial Cimişlia, S. Cucerenko la data de 14 iulie 2015, cu rectificarea în Registrul bunurilor Imobile;

Cerinta reclamantului Schimator Zinovia privind incasarea cheltuielelor de judecată la examinarea actiunii din contul Agentiei Proprietati Publice, se admite *in mod partial*.

Se dispune incasarea din contul Agentiei Proprietati Publice in folosul Schimbator Zinovia cheltuielele de judecata pentru achitarea taxei la inaintarea actiunii in suma de 400,00 lei, cheltuielele pentru acordarea asistentei juridice de către avocet in marime de 500 lei confirmate in baza bonului de plată nr.nr.21728567 din 05.01.2021, suma in marime de 1500,00 lei conform bonului de plata nr.21728558 din 10.11.2020, suma in marime de 10 000,00 lei in mod partial din bonul prezentata cu nr.541875 din 16.10.2025,

iar in total suma de 12000,00 lei (dousprezece mii lei), ca fiind necesare, rezonabile si proportionale examinarii complexitatii actiunii.

Restul pretentii inaintate de către partea reclamanta privind incasarea sumelor in calitate de cheltuieli judiciare, *urmeaza a fi respinse ca neîntemeiate*.

Hotarirea cu drept de apel la Curtea de Apel Sud, in termen de 30 zile prin intermediul judecatoriei Cimislia.

Presedintele sedintei, judecator _____Ion Volcovschi