

Dosarul nr. 3ra-670/20

prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (M. Grosu)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol)

DECIZIE

05 august 2020

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Nicolae Craiu
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Alexandru Ionașcu, reprezentat de avocatul Aurelia Mîrzîncu,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Ionașcu împotriva Primăriei s. Cojușna, r-nul Strășeni, intervenienți accesorii Victoria Lungu și Lilian Lungu privind anularea răspunsului și obligarea stabilirii hotarelor fixe ale terenului,

împotriva deciziei din 24 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Primăria s. Cojușna, s-a casat hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 23 mai 2018, Alexandru Ionașcu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Cojușna, intervenient accesoriu Victoria Lungu, privind anularea răspunsului și obligarea stabilirii hotarelor fixe ale terenului.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a relatat că, la 29 martie 2018 a depus cerere în adresa Primăriei s. Cojușna r-nul Strășeni, prin care a solicitat demararea procedurii de stabilire a hotarelor fixe a terenului cu nr. cadastral XXXXXX, care îi aparține cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor din 04 iunie 2010, cu terenurile învecinate în special cu terenul ce-i aparține cet. Victoria Lungu.

La 23 aprilie 2018 a primit răspunsul Primăriei s. Cojușna, prin care a fost informat că efectuarea măsurilor pentru stabilirea hotarelor se execută de OCT sau de instituțiile licențiate în domeniul dat. Totodată, i s-a sugerat să se adreseze la aceste organe pentru contractarea serviciilor solicitate, cu suportarea cheltuielilor necesare.

Alexandru Ionașco consideră răspunsul Primăriei s. Cojușna r-nul Strășeni ilegal și neîntemeiat, care constituie o modalitate de eschivare de la îndeplinirea atribuțiilor instituției.

În susținerea poziției sale, reclamantul a indicat că conform art. 15² din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 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 întâi stabilește la fața locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor de un model aprobat de Agenție. La transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea hotarelor la fața locului nu este obligatorie.

Conform pct. 7 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, responsabilitatea pentru stabilirea hotarului terenului, aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilirea hotarelor.

Iar, conform pct. 22 al aceleiași Instrucțiuni, stabilirea hotarelor terenului la fața locului se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezența 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.

Astfel, reclamantul a susținut că Primăria s. Cojușna r-nul Strășeni eronat a interpretat legea, considerând că urmează să se adreseze OCT sau la o altă instituție specializată. Or, actele normative în vigoare delegă această atribuție autorităților publice locale.

Alexandru Ionașco a solicitat anularea răspunsului Primăriei s. Cojușna, nr.147 din 20 aprilie 2018 și obligarea Primăriei s. Cojușna să stabilească hotarelor fixe ale terenului cu nr. cadastral XXXXXX.

Prin hotărârea din 30 octombrie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cererea de chemare în judecată s-a admis. S-a obligat Primăria s. Cojușna să stabilească hotarele fixe ale terenului cu nr. cadastral XXXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Ionașco. În rest, acțiunea s-a respins ca neîntemeiată (f.d.45).

Prin decizia din 20 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-au admis apelurile declarate de Primăria s. Cojușna și Alexandru Ionașco. S-a casat hotărârea din 30 octombrie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f.d.110).

Prin încheierea protocolară din 24 aprilie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Lilian Lungu (f.d.160-verso).

Prin hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Ionașco s-a admis parțial. S-a obligat Primăria s. Cojușna să stabilească hotarele fixe al terenului cu numărul cadastral XXXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Ionașco. Pretenția reclamantului cu privire la anularea răspunsului nr. 147 din 20 aprilie 2018 s-a respins ca fiind neîntemeiată (f.d.163).

La 06 iunie 2019, Primăria s. Cojușna a declarat apel împotriva hotărârii din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central solicitând casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

Prin decizia din 24 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Primăria s. Cojușna, s-a casat hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că soluția primei instanțe privind obligarea Primăriei s. Cojușna să stabilească hotarele fixe ale terenului cu numărul cadastral XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Ionașco este eronată. Or, la emiterea acesteia prima instanță a aplicat eronat normele de drept material.

În susținerea poziției date instanța de apel a relevat următoarele.

Conform art.394 Codul civil, dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor. Dacă posesiunea de fapt nu poate fi determinată, fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porțiunea disputată. Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin.(1) duce la un rezultat ce contravine faptelor stabilite, în particular aduce atingere mărimii stabilite a terenului, hotarul se stabilește, la cererea unei părți, de către instanța de judecată.

Conform pct. 89 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 4 august 2017, pentru modificarea hotarelor terenului prin stabilirea hotarelor de către autoritatea publică competentă se parcurg următorii pași: 1) la cererea titularului de drepturi și în prezența executantului lucrării de măsurare, autoritatea publică competentă stabilește hotarele terenului la fața locului și întocmește actul de stabilire a hotarelor în conformitate cu prevederile secțiunii 3 (Capitolul II) a prezentei Instrucțiuni; 2) executantul lucrării efectuează măsurări pe teren, întocmește actul de constatare pe teren, planul geometric nou și raportul lucrării. Executarea măsurărilor, prelucrarea datelor și întocmirea planului geometric se efectuează în conformitate cu prevederile secțiunii 3 și 4 (Capitolul II) a prezentei Instrucțiuni; 3) în temeiul actului de stabilire a hotarului și a planului geometric nou întocmit, organul cadastral teritorial operează modificări în planul cadastral și Registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, Alexandru Ionașco urmează să se adreseze OCT Strășeni, cu solicitarea pentru efectuarea măsurilor pentru stabilirea hotarelor. Totodată, ultimul urmează să respecte prevederile pct. 89 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 4 august 2017. Or, stabilirea hotarelor fixe nu ține de competența Primăriei s. Cojușna

Astfel, prin răspunsul nr. 147 din 20 aprilie 2018 emis de Primăria s. Cojușna r-nul Strășeni, autoritatea administrației publice locale, corect i-a recomandat lui Alexandru Ionașco să se adreseze către OCT Strășeni, pentru stabilirea hotarelor, or, ultima nu este competentă de a satisface solicitarea reclamantului-intimat.

Din aceste considerente, instanța de apel a ajuns la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Alexandru Ionașco, ca fiind neîntemeiată.

La 12 martie 2020 Alexandru Ionașcu, reprezentat de avocatul Aurelia Mîrzîncu a declarat recurs împotriva deciziei din 24 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a indicat că nu este de acord cu decizia din 24 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, deoarece instanța de fond și cea de apel au apreciat probele arbitrar, astfel ajungând la o concluzie eronată.

În continuare, recurentul a relevat că prima instanță corect a concluzionat asupra temeiniciei și admiterii acțiunii cu obligarea Primăriei s. Cojușna să stabilească hotarele fixe ale terenului ce-i aparține cu drept de proprietate.

Or, conform art. 15² alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 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 întâi 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.

Conform pct. 7 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 4 august 2017, responsabilitatea pentru stabilirea hotarului terenului, aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilirea hotarelor.

Iar, conform pct. 22 al aceleiași Instrucțiuni, stabilirea hotarelor terenului la fața locului se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezența 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.

Recurentul a susținut că instanța de apel superficial a examinat cauza, astfel a ajuns la o concluzie greșită referitor la casarea hotărârii instanței de fond.

În opinia recurentului, aceste împrejurări intenționat au fost ignorate de instanță, fapt ce a determinat emiterea unor hotărâri fără acoperire faptică și juridică. Iar, în consecință la judecarea cauzei, instanța de apel nu a dat o apreciere justă probelor și nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei în fond, circumstanțe care condiționează necesitatea casării deciziei recurate și menținerea hotărârii din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

Recurentul a precizat că decizia instanței de apel nu i-a fost expediată, iar cu aceasta a luat cunoștință la 09 martie 2020, prin intermediul portalului instanțelor de judecată.

La 19 iunie 2020 Primăria s. Cojușna a depus referință împotriva cererii de recurs, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Alexandru Ionașcu, reprezentat de avocatul Aurelia Mîrzîncu.

Examinând admisibilitatea cererii de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al

Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Iar, conform art. 245 din același cod, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Din materialele cauzei rezultă că reprezentantul recurentului Alexandru Ionașcu, avocatul Aurelia Mîrzîncu a recepționat copia deciziei din 24 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău la data de 08 mai 2020, când i-a fost expediată la adresa poștei electronice (f.d. 239). Însă, ultima în cererea de recurs a menționat că a luat cunoștință de aceasta la 09 martie 2020 pe pagina web a Curții de Apel Chișinău.

În aceste circumstanțe, recursul declarat de Alexandru Ionașcu, reprezentat de avocatul Aurelia Mîrzîncu la 12 martie 2020 se consideră depus în termen.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție examinând admisibilitatea recursului declarat de Alexandru Ionașcu, reprezentat de avocatul Aurelia Mîrzîncu a considerat că acesta este admisibil, motiv pentru care prin încheierea din 29 iulie 2020 a fost numit pentru examinare în complet de 5 judecători.

Conform art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată după intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Prin urmare, legalitatea procedurilor, care au urmat după punerea în aplicare a Codului administrativ se vor verifica prin prisma Codului administrativ.

Conform art. 247 Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, și de a casa decizia instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele motive.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

Conform art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

După cum denotă actele cauzei, și anume potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Alexandru Ionașco este proprietarul terenului cu numărul cadastral XXXXXX, situat în s. XXXXXX, r-nul XXXXXX (f.d.15, Vol.I).

Conform certificatului din Registrul bunurilor imobile, proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXXX situat în s. XXXXXX, r-nul XXXXXX este Victoria Lungu (f.d.13, Vol.I).

Iar, conform certificatelor din Registrul bunurilor imobile, terenurile cu nr. cadastrale: XXXXXX și XXXXXX situate în s. XXXXXX, r-nul XXXXXX aparțin cu drept de proprietate lui Lilian Lungu și Victoriei Lungu (f.d.14, 16, Vol.I).

Prin cererea nr. 42 din 29 martie 2018, adresată Primăriei satului Cojușna, Ionașco Alexandru a solicitat efectuarea măsurărilor terenului ce-i aparține cu drept de proprietate, amplasat în sat. Cojușna r-l. Strășeni cu determinarea hotarelor terenului său cu terenul din vecinătate a cet. Victoria Lungu (f.d.5, Vol.I).

Prin răspunsul nr. 147 din 20 aprilie 2018 Primăria s. Cojușna r-nul Strășeni i-a comunicat că efectuarea măsurărilor pentru stabilirea hotarelor se execută de OCT sau de instituțiile licențiate în domeniul dat. Totodată, i s-a recomandat să se adreseze cu un demers către OCT Strășeni sau la o alta întreprindere specializată în domeniul măsurărilor cadastrale pentru a stabili hotarele terenurilor (f.d.6, Vol.I).

Iar, prin scrisoarea nr. 1-65/2017 din 17 mai 2017 președintele raionului Strășeni Mihail Popa la informat că la momentul ieșirii la fața locului, de către funcționarii Consiliului raional în comun cu primarul localității, încălcările descrise de către Alexandru Ionașco s-au adevărit. Astfel, în procesul construcției casei, vecina Victoria Lungu a efectuat amenajarea terenului cu încălcări, și anume în rezultatul săpăturii s-a primit o deviere a terenului și un rând de vie degradează, iar animalele de companie, câinii vecinului nu sunt legați și umblă liber prin vița de vie a lui Alexandru Ionașco (f.d.35, Vol.I).

La 23 mai 2018, Alexandru Ionașco a depus prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Cojușna, intervenient accesoriu Victoria Lungu și Lilian Lungu, prin care a solicitat anularea răspunsului Primăriei s. Cojușna, nr.147 din 20 aprilie 2018 și obligarea Primăriei s. Cojușna să stabilească hotarelor fixe ale terenului cu nr. cadastral XXXXXX.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată și obligarea Primăriei s. Cojușna să stabilească hotarele fixe ale terenului cu numărul cadastral XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate privată lui Alexandru Ionașcu (f.d.45, Vol.I).

Judecând apelurile declarate de Primăria s. Cojușna, r-nul Strășeni și Alexandru Ionașco, instanța de apel le-a admis, a casat hotărârea din 30 octombrie 2018 a Judecătoria Strășeni, sediul Central și a restituit cauza spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f.d.110, Vol.I).

Rejudecând cauza, Judecătoria Strășeni, sediul Central a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Ionașco. A obligat Primăria s. Cojușna, r-nul Strășeni să stabilească hotarele fixe ale terenului cu nr. cadastral XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Ionașco și a respins ca neîntemeiată pretenția reclamantului privind anularea răspunsului nr.147 din 20 aprilie 2018 (f.d.163, Vol.I).

Fiind investită cu judecarea cauzei în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău a admis apelul declarat de Primăria s. Cojușna, r-nul Strășeni, a casat hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoria Strășeni, sediul Central și a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii, ca fiind neîntemeiată (f.d.221, Vol.I).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția dată de către instanța de apel este eronată, pe când concluzia primei instanțe despre necesitatea admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată este justă, având la bază cumulumul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 Codul de procedură civilă care de rând cu alte legi a completat Legea contenciosului administrativ (în vigoare la data examinării cauzei).

Conform art.20 Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele.

Conform art. 510 alin. (2) Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 14 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, lucrările cadastrale se compun din stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localităților și delimitarea lor prin borne;

Conform art. 15² alin. (1-3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 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 întâi stabilește la fața locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor de un model aprobat de

Agenție. 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 Agenție. 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 întâi, 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. (1), (3) și (6) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, hotarul fix se stabilește prin marcarea hotarului terenului la fața locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. Hotarul fix se stabilește la cererea și din contul proprietarului de teren. 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 și din contul acestuia, stabilește hotarele terenului la fața locului.

Astfel, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Alexandru Ionașcu a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX la data de 04 iunie 2010 în temeiul Certificatului de moștenitor nr. 2989 din 04 iunie 2010 (f.d.15, Vol.I).

Prin cererea nr. 42 din 29 martie 2018, adresată Primăriei satului Cojușna, Ionașco Alexandru a solicitat efectuarea măsurărilor terenului ce-i aparține cu drept de proprietate, amplasat în sat. Cojușna r-l. Strășeni cu determinarea hotarelor a terenului său cu terenul din vecinătate a cet. Victoria Lungu (f.d.5, Vol.I).

Prin răspunsul nr. 147 din 20 aprilie 2018 Primăria s. Cojușna r-nul Strășeni i-a comunicat că efectuarea măsurărilor pentru stabilirea hotarelor se execută de OCT sau de instituțiile licențiate în domeniul dat. Totodată, i s-a recomandat să se adreseze cu un demers către OCT Strășeni sau la o alta întreprindere specializată în domeniul măsurărilor cadastrale pentru a stabili hotarele terenurilor agricole (f.d.6, Vol.I).

Iar, prin scrisoarea nr. 1-65/2017 din 17 mai 2017 președintele raionului Strășeni Mihail Popa la informat că la momentul ieșirii la fața locului, de către funcționarii Consiliului raional în comun cu primarul localității încălcările descrise de Alexandru Ionașco s-au adevărit. Astfel, în procesul construcției casei, vecina Victoria Lungu a efectuat amenajarea terenului cu încălcări, și anume în rezultatul săpăturii s-a primit o deviere a terenului și un rând de vie degradează, iar animalele de companie, câinii vecinului nu sunt legați și umblă liber prin vița de vie a lui Alexandru Ionașco (f.d.35, Vol.I).

Așadar, instanța de recurs relevă că Primăria s. Cojușna r-nul Strășeni avea obligația de a iniția procedura de stabilire a hotarelor fixe ale bunului imobil la

cererea lui Alexandru Ionașcu și neîntemeiat a refuzat în inițierea procedurii de stabilire a hotarelor fixe ale bunului imobil la cererea proprietarului.

În asemenea circumstanțe, instanța de fond corect a constatat nesoluționarea de către Primăria s. Cojușna a cererii lui Alexandru Ionașcu nr. 42 din 29 martie 2018 de stabilire a hotarelor și a obligat-o să stabilească în corespundere cu art.19 alin. (1), (3) și (6) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, hotarele fixe ale terenului cu numărul cadastral XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate recurentului Alexandru Ionașco, la cererea proprietarului și din contul acestuia.

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră justă soluția primei instanțe, ca fiind de competența Primăriei s. Cojușna, r-nul Strășeni să stabilească hotarele fixe ale terenului cu numărul cadastral XXXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Alexandru Ionașco și conchide asupra netemeinicii concluziei instanței de apel privind necesitatea adresării recurentului la OCT Strășeni cu solicitarea pentru efectuarea măsurilor la stabilirea hotarelor, întruncât această procedură ține de autoritatea Primăriei s. Cojușna.

Or, conform normelor legale enunțate, 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 caz, Primăria s. Cojușna, r-nul Strășeni la cererea proprietarului și din contul acestuia, adică a lui Alexandru Ionașco, stabilește hotarele terenului la fața locului,

Totodată, reieșind din circumstanțele menționate, instanța de recurs consideră eronată și poziția instanței de apel ce ține de corectitudinea răspunsului Primăriei s. Cojușna, r-nul Strășeni nr. 147 din 20 aprilie 2018, prin care i-a recomandat recurentului să se adreseze la OCT Strășeni pentru stabilirea hotarelor.

Instanța de fond a reținut ca ilegal capătul de cerere cu privire la anularea răspunsului Primăriei s. Cojușna nr.147 din 20 aprilie 2018, deoarece răspunsul unei autorități publice care cuprinde punctul de vedere cu privire la interpretarea unei legi sau a unui act administrativ normativ nu poate fi considerat drept un act administrativ, întruncât răspunsul în cauză nu produce niciun efect juridic față de persoana care l-a solicitat, motiv din care la respins ca fiind neîntemeiat.

Conform art. 64 alin. (2) Codul administrativ, refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeași regulă se aplică și în cazul nesoluționării unei cereri în termen legal.

Astfel, instanța de recurs consideră neîntemeiată poziția primei instanțe în acest sens, însă dat fiind faptul că recurentul a acceptat această poziție și a solicitat menținerea fără modificări a hotărârii din 03 iunie 2019 a Judecătorei Strășeni, sediul Central, dar și conform art.219 alin. (3) Codul administrativ, instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, motiv din care va menține soluția pronunțată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar decizia instanței de apel a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de

a casa decizia din 24 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și a menține hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

Conform art. 258 alin. (3), art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Alexandru Ionașcu, reprezentat de avocatul Aurelia Mîrzîncu.

Se casează integral decizia din 24 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 03 iunie 2019 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Ionașcu împotriva Primăriei s. Cojușna, intervenienți accesorii Victoria Lungu și Lilian Lungu privind anularea răspunsului și obligarea stabilirii hotarelor fixe ale terenului.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Nina Vascan