Dosarul nr. 3-3630/2023

2-23177549-12-3-12122023

HOTĂRÂRE
În numele Legii

11 iulie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Cu participarea:
Reclamantului Lidia *****
Avocatul reclamantului Nicolae Chiriac
Reprezentantul pârâtului Daniela Brîncoveanu
Terțului **********
Reprezentantul terțului Alina Tofan

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de ***** Lidia către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor imobile”, terț ***** *****și Primăria mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 12.12.2023, ***** Lidia, a depus cerere de chemare în judecată către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor imobile”, terț ***** *****și Primăria mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil.

Din partea reprezentantului reclamantei ***** Lidia avocatul Nicolae Chiriac, a fost depusă cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată privind anularea actului, obligarea eliberării actului administrativ cu înregistrarea dreptului și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de concretizare a indicat că, la 12.10.2023, ***** Lidia s-a adresat cu cerere către Agenția Servicii Publice Departamentul Cadastral teritorial Chișinău, privind „înregistrarea după ***** Lidia, a dreptului de proprietate față de suprafața de 722 mp din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr. 44, nun. Chișinău” - în temeiul hotărârii Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău din 101.2003.

Mai indică că, la 12.10.2023, ***** Lidia a achitat pentru serviciul de înregistrare suma de 260 lei.

Ulterior, la 26.10.2023 Agenda Servicii Publice Departamentul Cadastral teritorial Chișinău, prin registratorul Grosu Daniela, a dispus: „A refuza înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor". Astfel, ne fiind de acord cu soluția adoptată de autoritate prin actul administrativ individual defavorabil decizia din 26.10.2023 de respingere a cererii, la data de 10.11.2023 din numele reclamantei a fost înregistrată cererea prealabilă prin care a fost exprimat dezacordul cu refuzul autorității privind înregistrarea dreptului de proprietate.

Relevă că, reclamanta a indicat în cererea prealabilă că consideră ilegal refuzul explicând că ASP Departamentul Cadastral urma să înregistreze dreptul de proprietate pe cote părți față de teren în baza hotărârii instanței de judecată, în conformitate cu prevederile legii.

Totodată susține că, cererea prealabilă a fost recepționată de către Agenția Servicii Publice tot la 10.11.2023 sub nr. *****. Ca răspuns, la 22.11.2023 a fost emis refuzul Agenției Servicii Publice Departamentul Cadastru, privind soluționarea cererii prealabile. Susține că, Decizia prin care s-a refuzat soluționarea amiabilă a cererii, a fost recepționată de reclamantă la data de 24.11.2023.

Notează că nu este de acord cu decizia adoptată de către Agenția Servicii Publice din 26.10.2023 și respectiv răspunsul la cererea prealabilă din 22.11.2023, ca răspuns la cererea lui ***** Lidia privind anularea deciziei de refuz și consideră că aceste acte administrative urmează a fi anulate, iar autoritatea IP Cadastrul Bunurilor Imobile obligată la eliberarea actului solicitat prin înregistrarea dreptului de proprietate, reieșind din motivele ce succed.

Cu referire la admisibilitatea acțiunii partea reclamantă face trimitere la art. 5 din Codul administrativ „Activitatea administrativă reprezint totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regii :.e putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea".

Mai indică și prevederile art. 7 din Codul administrativ „Autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care funcționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public".

Concomitent mai indică și art. 8 din Codul administrativ „Regimul de putere publică reprezintă ansamblu competențelor prevăzute de lege în vederea realizării sarcinilor autorităților publice, care oferă posibilitatea de a se impune cu forță juridică obligatorie în raporturile lor cu persoane fizice sau juridice".

Precum și prevederile art. 10 alin. (1) Cod administrativ „Actul administrativ individual este orice dispoziție sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea и individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public".

Art. 18 din Codul administrativ „Interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum și obligațiile acces satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții”.

Subsecvent, conform art. 11 alin.(1) lit. a) din Codul administrativ „Actele administrative individuale pot fi: 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.

Iar în temeiul prevederilor art. 17 Cod administrativ „Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă”.

Acestea fiind spuse, este evident faptul că reclamanta are interes legitim în sensul art. 17 Cod administrativ, de a contesta un refuz al autorității emitente care îi îngrădește un drept prevăzut de constituție, pe marginea unei cereri prin care s-a solicitat emiterea unui act administrativ individual favorabil, prin înregistrarea dreptului de proprietate față de un bun mobil ce-i aparține în baza unei hotărâri definitive și irevocabile pronunțate de instanța de judecată.

Notează că, din materialele procedurii administrative rezultă cu certitudine că ***** Lidia a depus cererea la 12.10.2023 prin care a solicitat „înregistrarea după ***** Lidia, a dreptului de proprietate față de suprafața de 722 mp din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44, nun. Chișinău” în temeiul hotărârii Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău din 30.01.2003.

Menționează că, la cererea sus indicată, reclamanta a anexat originalul hotărârii cusute și sigilate cu ștampila umedă a Republicii Moldova aplicate.

Concomitent mai indică, la 26.10.2023 Agenția Servicii Publice, a emis răspunsul prin care a refuzat înregistrarea dreptului, restituind reclamantei originalul hotărârii anexate anterior.

Ulterior, la data de 10.11.2023 din numele lui ***** Lidia, a fost depusă cererea prealabilă prin care a fost exprimat dezacordul cu refuzul autorității și s-a solicitat „a anula Decizia de refuz în înregistrarea dreptului din 26.10.2023 adoptată de Registratorul Grosu Daniela, din cadrul Agenției Servicii Publice Departamentul Cadastral teritorial Chișinău.

A relua imediat procedura administrativă de examinare a cererii lui ***** Lidia din 12.10.2023. A dispune înregistrarea după ***** Lidia, în baza hotărârii Judecătoriei actorului Râșcani mun. Chișinău, din 30.01.2003, a dreptului de proprietate pe cote părți, în proporție de 70,6%, corespunzător suprafeței de 722 mp din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr. 44, mun. Chișinău”.

Subsecvent indică că, la 24.11.2023 a fost recepționat refuzul Agenției Servicii Publice privind soluționarea cererii prealabile. Consideră că, prezenta acțiune este formulată în interiorul termenului de 30 de zile de la notificarea răspunsului autorității la cererea prealabilă, iar cererea în instanță a fost depusă cu respectarea termenului prevăzut de lege.

Respectiv, în speță, se constată că reclamanta ***** Lidia a respectat întocmai prevederile art. 152 - 165 din Codul administrativ al RM, epuizând etapa prealabilă, în termenului legal prevăzut de art. 209 alin. (1), lit. a) Cod administrativ, astfel că prezenta cererea de chemare în judecată este admisibilă, urmează a fi primită în procedură și examinată în fond.

Cu referire la temeiurile de anulare a refuzului autorității și obligarea emiterii actului administrativ prin înregistrarea dreptului, menționează că, conform prevederilor art.20 din Codul administrativ ,,Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod".

Potrivit art. 132 alin. (1) Cod administrativ ,,Prin emiterea unui act administrativ individual se înțelege atât emiterea lui de către prim-ministru și autoritățile publice cu conducere unipersonală, cât și adoptarea lui de către Guvern și autoritățile publice cu conducere colegială".

Conform prevederilor art. 139 alin. (1) Cod administrativ ,,Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ".

Art. 206 alin.(l) lit. b) Cod administrativ ,,O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare);"

Așadar, actele administrativ individuale defavorabile, emise de către Agenția Servicii Publice Departamentul Cadastru, prin refuzul din 26.10.2023 și refuzul nr. ***** din 22.11.2023, sunt ilegale în fond și urmează a fi anulate integral de către instanța de judecată în baza prevederilor art.206 lit. a) Cod Administrativ, reieșind din motivele și argumentele ce succed.

Atrage atenția că, prin Hotărârea Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău, din 30.01.2003, care este definitivă și irevocabilă, a fost recunoscut după ***** Lidia dreptul de proprietate față de construcții dar și față de pământul aferent cu aria de 722 mp, pe care este amplasat imobilul I- A, A^1, și 1-1, V, și II cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44, mun. Chișinău. Susține că, anterior, în baza hotărârii sus menționate față de ***** Lidia a fost înregistrat dreptul de proprietate față de bunurile imobile, construcțiile cu numerele cadastrale *****; *****; *****; *****ce se află pe terenul cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44, mun. Chișinău.

Totodată menționează faptul că, dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44, mun. Chișinău, până la moment nu a fost înregistrat în baza hotărârii din 30.01.2003, din motiv că nu s-a solicitat de către autorități, iar reclamanta a considerat că înregistrarea dreptului față de construcții presupune/fiind suficientă pentru înregistrarea dreptului și față de teren.

Respectiv susține, odată ce ***** Lidia a depus la 12.10.2023 cererea de înregistrare a dreptului și față de teren în baza hotărârii, considerăm că ASP nu avea dreptul de a refuza executarea acesteia.

Or, conform prevederilor art. 14 alin.(2) din Codul de procedură civilă ,,în formă de hotărâre se emite dispoziția primei instanțe prin care se soluționează fondul cauzei".

Astfel, în baza art.16 alin. (1-2) din Codul de procedură civilă ,,Hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sânt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi".

În temeiul prevederilor art. 46 din Constituția Republicii Moldova ,,(1) Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sânt garantate. (2) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. (3) Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă. (4) Bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni ori contravenții pot fi confiscate numai în condițiile legii. (5) Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului. (6) Dreptul la moștenire a proprietății private este garantat".

Mai indică că, prin cererea din 12.10.2023, s-a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate față de suprafața de 722 mp din terenul cu numărul cadastral bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr. 44, mun. Chișinău. Atrage atenție la faptul că prin cerere nu s-a solicitat înregistrarea integrală a dreptului de proprietate cu cota parte de 1.0 (echivalentul a 100% din teren, ci înregistrarea dreptului față de 722 mp din teren ((echivalentul a 70,6%), X = [0,722 ha * 100%) : 0,1022 ha = 70,6%) - așa cum rezultă din hotărârea Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău, din 30.01.2003.

Respectiv specifică că, registratorul urma să înregistreze dreptul de proprietate după ***** Lidia, pe cote părți și anume să înregistreze 70,6% din terenul cu numărul cadastral bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44, mun. Chișinău, în baza hotărârii Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău, din 30.01.2003, dat fiind faptul că la moment suprafața terenului este diferită de cea existentă la momentul pronunțării hotărârii.

Indică că, cota parte vacantă, rămâne proprietatea Primăriei mun. Chișinău, care poate ulterior solicita delimitarea în natură a 29,4% cotă parte din bunul imobil cu numărul cadastral *****.

Prin decizia de refuz a cererii prealabile, Agenția Servicii Publice Departamentul Cadastru, nu a ținut cont de faptul că în baza de date cadastru la moment figurează suprafața de 0,1022 ha, ceea ce constituie o eroare tehnică a organului cadastral teritorial, or în anul 2003 când a fost emisă hotărârea, terenul din stradela **********, nr.44, mun. Chișinău, încă nu avea atribuit număr cadastral permanent, iar suprafața acestuia de

atunci era de 722 mp așa cum rezultă din dispozitivul hotărârii, dar nu cum figurează în prezent.

Astfel susține că, în speță nu este aplicabil temeiul de refuz prevăzut la art. 33 alin. (1) lit. e) din Legea cadastrului bunurilor imobile, deoarece se aplică excepția prevăzută de lege și anume ,,cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial."

Respectiv notează că, aplicabil la caz este art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile ,,înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: d) hotărârile instanței de judecată."

Partea reclamantă precizează că, decizia de refuz din 26.10.2023 și refuzul soluționării cererii prealabile din 22.11.2023 sunt nemotivate, neîntemeiate și urmează a fi anulate, or actele administrative ale autorității adoptate contravin legii și nu întrunesc cerința de claritate și comprehensibilitate prevăzută la art.32 Cod administrativ.

În continuare indică prevederile art. 31 din Codul administrativ ,,Actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate".

Potrivit art. 32 alin. (1) Cod administrativ ,,Procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuția unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într-un limbaj clar și ușor de înțeles, acțiunile care trebuie întreprinse".

Art. 120 alin. (1) lit. f) Cod administrativ ,,Un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă: f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ."

Potrivit art. 118 alin. (2) Cod administrativ ,,Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept - temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt - oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile - o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc". Suplimentar mai indică și art. 118 alin. (3) Cod administrativ ,,Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia".

Precizează că, actul administrativ individual defavorabil adoptat prin decizia de refuz din 26.10.2023 și decizia nr. ***** din 23.01.2023 sunt nule, urmând a fi anulate de către instanța de judecată.

Or, consideră că, în ordine de control ierarhic Agenția Servicii Publice a examinat superficial circumstanțele cauzei și a soluționat greșit cererea prealabilă, astfel că în speță există premiez suficiente de anulare a actului administrativ individual defavorabil.

Ca urmare a admiterii acțiunii și anulării actelor administrative individuale defavorabile, consideră că cererea formulată de ***** Lidia la 12.10.2023 către Agenția Servicii Publice, privitor la înregistrarea dreptului de proprietate față de suprafața de 722 mp din terenul cu numărul cadastral bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44, mun. Chișinău, urmează a fi admisă.

Respectiv indică art. 224 alin. (1) lit. a)-c) din Codul administrativ „Examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată;”

Consideră că, pentru soluționarea justă a cauzei, instanța de judecată urmează să interpeleze/solicite din arhiva Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cauza civilă nr.2-806/03 soldată cu pronunțarea hotărârii Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău din 30.01.2003 - pentru a examina materialele cauzei și a constata suprafața terenului de la momentul pronunțării hotărârii. La fel indică că, pârâtul urmează a fi obligat să prezinte materialele dosarului administrativ, pentru a examina corectitudinea datelor din Registru și legalitatea deciziilor adoptate.

Cu referire la cheltuielile de judecată, partea reclamantă face trimitere la art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.

Art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Potrivit art. 96 alin. (1), (1^1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.

Notează că, reclamanta ***** Lidia a fost nevoită să încheie un contract de asistență juridică cu un avocat și a suportat cheltuieli de asistență juridică achitând în contul CA „Nicolae Chiriac” suma de 8 000,00 (opt mii) lei, fapt confirmat prin Ordinul de plată seria *****din 24.10.2024.

Menționează că, urmează a se ține cont de faptul că pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidențiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: a) dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); b. copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; c. listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

Astfel că, instanța de judecată urmează să țină cont de faptul că prezentarea unui plan al activității avocatului care ar confirma costul serviciilor sale, este doar una din

modalitățile alternative de probare a întinderii cheltuielilor de asistență juridică, în situația în care apărătorul ar fi prestat servicii juridice per oră.

La caz susține că, părțile au negociat și estimat costul serviciilor de avocat reieșind din practica judiciară pe asemenea categorii de litigii, iar prețul contractului a fost unul fix, fiind anexat bonul de plată în mărime de 8000 lei, care demonstrează pe deplin caracterul real și întinderea cheltuielilor suportate de reclamantă.

La fel atrage atenția că, pentru determinarea cuantumului compensației acordate cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, instanța de judecată trebuie să țină cont de: a. complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; b. aportul avocatului la soluționarea cauzei; c. timpul și munca depusă de avocat; d. aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); e) faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; f. rezultatul obținut; g. restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; h. natura și durata relației dintre avocat și client; i. experiența, reputația și abilitatea avocatului; j) justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; k) suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; 1. alți factori, la discreția instanței. Mai mult ca atât specifică că, cercetând bonul de plată și mandatul avocațial se constată că reclamanta a achitat în contul CA „Nicolae Chiriac” suma de 8000 lei anume pentru reprezentarea intereselor sale în instanța de judecată pe cauza civilă privind anularea ordinelor de sancționare disciplinară.

Solicită partea reclamantă ***** Lidia:

- a anula ca ilegale deciziile Agenției Servicii Publice Departamentul Cadastru adoptate prin răspunsul din 26.10.2023 și a deciziei adoptate la cererea prealabilă prin răspunsul nr. ***** din 22.11.2023;

- a obliga Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, să înregistreze după ***** Lidia *****, a.n.3*****, c/p *****, în baza hotărârii judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău, din 30.01.2003, dreptul de proprietate, corespunzător suprafeței de 722 mp (70,6%), din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr. 44, mun. Chișinău;

- a încasa din contul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, mun. Chișinău, în beneficiul lui ***** Lidia, suma de 8 000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

La 19.01.2024, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), din partea pârâtului Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor imobile”, a fost depus referință asupra dosarului administrativ (f.d. 36-37).

În susținerea referinței menționează că, prin cererea refuzată nr. ***** din 12.10.2023, reclamanta ***** Lidia a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în str-la Sfântul *****, 44, mun. Chișinău în temeiul Hotărârii Judecătoriei sect. Rîșcani (dosarul nr. 2-806/03) din 30.01.2003.

Susține că, registratorul SCT Chișinău, Grosu Daniela, la data de 26.10.2023 a emis decizie de refuz cu privire la efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile prin

înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, ca temei fiind invocate prevederile art. 33 alin. (1) lit. e) și alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Menționează că, registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice în urma examinării contestației din 10.11.2023 depuse de către ***** Lidia, precum și a deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, a stabilit corectitudinea acesteia, și conform împuternicirilor stabilite prin art. 12 alin. (7) lit. b) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, a decis de a completa decizia de refuz cu privire la emisă de către registratorul SCT Chișinău, Grosu Daniela, la data de 26.10.2023, și în temeiul prevederilor art. 33 alin. (1), lit. b), b^{l}), e) al Legii cadastrului bunurilor imobile, a refuzat înregistrarea solicitată.

Atrage atenția că, înscrierile în Registrul bunurilor imobile se efectuează în temeiul actelor justificative prezentate spre înregistrare în corespundere și cu respectarea prevederilor art. 28 și art. 29 Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Reiterează că, instanța de judecată prin actul judecătoresc în temeiul căruia se solicită înregistrarea - Hotărârea Judecătoriei sect. Rîșcani (dosarul nr. 2-806/03) din 30.01.2003 recunoaște pe ***** Lidia ,,proprietara a imobilului situat pe stradela Sf. *****, 44, or. Chișinău și anume: Casa de locuit cu suprafața ..., pământul aferent cu aria 722 m.p., pe care-i amplasat imobilul lit. lit. - A, A1 și lit. 1, V și V II".

Notează că, potrivit informației cadastrale cât și cea din registrul bunurilor imobile, terenul - pentru construcții cu numărul cadastral *****este cu suprafața de 0,1022 ha, înregistrare fiind efectuată pe numele administrației publice locale. Suplimentar menționează că, pe terenul cu numărul cadastral *****sunt înregistrate construcții care sunt cu drept de proprietate pe cote - părți după ***** Lidia cu ½ cotă - parte și ½ cotă - parte după ***** Vasile.

Astfel susține că, conform informației cadastrale suprafața terenului aferent este de 0,1022 ha iar în actul judecătoresc prezentat spre înregistrare se indică suprafața de 722 m.p. (0,0772 ha), fapt care a generat necesitatea aplicării de către registratorul la emiterea deciziei a prevederilor art. 33 alin. (1) lit. e) al Legii nr. 1543/1998, care statuează că înregistrarea drepturilor se refuză dacă datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial.

La fel susține că, la caz sunt aplicabile și prevederile art. 40 alin. (1), (2) al legii precitate care specifică că, (1) la înregistrarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, în registrul bunurilor imobile se indică cota ideală a fiecărui proprietar, care: a) se determină reieșind din mărimea suprafeței totale sau suprafeței locative fie din valoarea unor încăperi și/sau a suprafețelor unor terenuri, fie în alt mod convenit între cotitularii dreptului de proprietate comună pe cote-părți; și b) se exprimă sub formă de fracție ordinară sau în procente la mărimea sau valoarea bunului imobil; și c) se indică în contract sau în alt document ce confirmă drepturile, făcându-se referire la modul de determinare a ei. (2) înscrierea în registrul bunurilor imobile privind mărimea cotei se efectuează în baza documentului ce confirmă cotele determinate în bunul imobil.

Astfel, reieșind din conținutul normelor legale sus-enunțate în raport cu argumentele invocate în cererea de chemare în judecată de reclamant întru anularea deciziilor

registratorilor - sunt declarative or, registratorii au examinat și verificat actele prezentate spre înregistrare călăuzindu-se de prevederile legale sus menționate, argumentând destul de explicit care temeiuri au survenit la emiterea soluțiilor. În concluzie, consideră că, deciziile contestate sunt în corespundere cu prevederile legale aplicabile speței și au fost emise cu respectarea procedurii stabilite la caz nefiind identificate circumstanțe care ar putea determina anularea actului administrativ contestat, și prin activitatea administrativă desfășurată, Agenția Servicii Publice, nu i-a încălcat drepturile sau libertățile reclamantului, în sensul art. 17 din Codul administrativ, ci doar a respectat prevederile legale expuse supra.

În corespundere cu prevederile art. 224, alin. (1), lit. f) Codul administrativ, Agenția Servicii Publice solicită a fi respinse cerințele înaintate ca fiind neîntemeiate.

În ședința de judecată reclamanta ***** Lidia cât și avocatul Nicolae Chiriac, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 1783846 din 24.10.2024, au susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea pretențiilor conform motivelor de fapt și de drept invocate.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor imobile” Daniela Brîncoveanu, în baza procurii nr. 01-33/303/24 din 15.01.2024, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept indicate în referință.

În ședința de judecată terțul ***** Vasile, a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată.

În ședința de judecată reprezentantul terțului Primăria mun. Chișinău Alina Tofan, în baza procurii nr. 2-01/2-9 din 15.01.2025, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept indicate în referință.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind explicaţiile participanţilor la proces, studiind materialele cauzei civile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor imobile”, terț ***** *****și Primăria mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil, urmează a fi admisă din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 Cod administrativ, Legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

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

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Conform art.206 alin.(1) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Potrivit art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că, reclamantul a respectat procedura de depunere a acțiunii, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, motiv pentru care instanța judecătorească constatând că acțiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului,

recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei, instanța reține că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sect. Rîșcani nr. 2-806/03 din 30.01.2003, s-a dispus: a admite acțiunea și a recunoaște că ***** Lidia *****a primit în moștenire averea, inclusiv și imobilul lui Tcacenco Nicolaie Ion situat pe stradela Sf. ***** 44, mun. Chișinău. A recunoaște ***** Lidia *****proprietară a imobilului situat pe stradela Sf. *****, 44, or. Chișinău și anume: Casa de locuit cu volumul – 184 m3 cu suprafața totală de 44,9 mp, suprafața locativă 27,7 m.p. șura litera 1 – 16,6 m.p, șopron II – 15,3 mp, șopron V – 9,0 mp, pământ aferent cu aria 722 mp, pe care-i amplasat imobil l-A, A^1, și l-1, V și II.

Prin cererea din 12.10.2023, partea reclamantă a solicitat a dispune înregistrarea după ***** Lidia *****, a.n. 3*****, IDNP: *****, a dreptului de proprietate față de suprafața de 722 mp din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44. mun.Chișinău.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 29.10.2020, se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str-la Sfântul ***** nr. 44, reprezintă un teren pentru construcții cu suprafața de 0,1022 ha, pe care sunt înregistrate 4 construcții casă de locuit individuală 131,8 m.p. și trei construcții accesorii 26,1 m.p., 24,9 m.p. și 12,2 m.p. Dreptul de proprietate asupra terenului nr. cadastral *****este deținut integral de mun. Chișinău. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor cu numere cadastrale *****–05 este deținut în cote egale 1/2 de ***** Vasili, în baza contractului de donație din 21.10.2020 și de ***** Lidia în baza procesului-verbal de recepție finală din 25.01.2019.

Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 25.01.2019, se atestă că lucrarea „Casă de locuit cu construcții auxiliare”, executată de investitorul ***** Lidia, a fost supusă procedurii de recepție finală de către comisia constituită în perioada 15–25 ianuarie 2019. Construcția a fost realizată cu forțe proprii și fără autorizație de construire, fiind evaluată pe baza documentației tehnice suplimentare prezentate.

Prin decizia cu privire la refuzul înregistrării a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 26.10.2023, registratorul în urma examinării registrului bunurilor imobile, materialele dosarului cadastral și documentele anexate s-a constatat faptul că înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului nr.cad.*****, amplasat în mun. Chișinău, str-la ********** nr.44, nu poate fi efectuată deoarece datele din documentele prezentate nu

corespund datelor din cadastru, în speță, conform Hotărîrii Judecătoriei nr.2-806/03 din 30.01.2003, în baza căruia s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cad. *****, amplasat în mun. Chișinău, str-la ********** nr. 44 după cet. ***** Lidia constituie 722 m.p. iar conform datelor din registrul bunurilor imobile terenul sus menționat are suprafața de 0.1022 ha, ceea ce duce la neconcordanța dintre date, luând în considerație cele expuse și conducându-se de prevederile art. 33 alin. (1) lit. (e) și alin.(3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, a decis:

1. A refuza înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

2. Suma achitată pentru înregistrare se restituie solicitantului conform procedurii stabilite.

La 10.11.2023, partea reclamantă a depus cerere prealabilă prin care a solicitat a anula Decizia de refuz în înregistrarea dreptului din 26.10.2023 adoptată de Registratorul Grosu Daniela, din cadrul Agenției Servicii Publice Departamentul Cadastral teritorial Chișinău. A relua imediat procedura administrativă de examinare a cererii lui ***** Lidia din 12.10.2023. A dispune înregistrarea după ***** Lidia *****, a.n.3*****, IDNP: *****, în baza hotărârii Judecătoriei sectorului Râșcani mun.Chișinău, din 30.01.2003, a dreptului de proprietate pe cote părți, în proporție de 70,6%, corespunzător suprafeței de 722 mp din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.44, mun.Chișinău.

Prin decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr. ***** din 22.11.2023, conform împuternicirilor stabilite prin art. 12 alin. (7) lit. b) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, a decis:

A completa decizia de refuz la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în sat-la Sfântul *****, 44, mun. Chișinău, emisă de registratorul SCT Chișinău, Daniela Grosu, la 26.10.2023, prin invocarea celor sus menționate, și în temeiul prevederilor art. 33 alin. (1) lit. b), b^1), e) al Legii cadastrului bunurilor imobile, a refuza înregistrarea solicitată.

Conform art. 28 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

d) hotărîrile instanţei de judecată.

Conform art. 29 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigenţelor prezentei legi şi ale altor acte normative.

(2) Documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice – originalul sau o copie legalizată şi o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ținut în format electronic, actele juridice autentificate notarial şi actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată.

(2^1) Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este

confirmată de instanța de judecată, cu menţiunea că este irevocabilă. În lipsa menţiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile.

(2^2) Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice.

(3) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conţină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conţină numele părţilor, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.

(3^1) În cazul în care hotărîrea judecătorească nu conţine toate datele necesare pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile, registratorul va solicita instanţei de judecată explicarea hotărîrii.

(3^2) Dacă hotărîrea judecătorească care a servit drept temei pentru înregistrarea dreptului a fost casată cu trimiterea pricinei spre rejudecare, pînă la rejudecarea pricinei, la cererea persoanei interesate, efectuarea înscrierilor conform situației anterioare se va efectua doar dacă instanța de judecată a dispus întoarcerea executării.

(4) În cazul în care documentul are două sau mai multe file, acestea trebuie să fie numerotate şi şnuruite.

(5) Nu se primesc pentru înregistrarea drepturilor documentele:

a) ce nu corespund cerinţelor prevăzute la alin.(2)-(4);

b) ce conţin ştersături, adăugiri, cuvinte radiate şi alte corectări nemenţionate în ele;

c) executate în creion;

d) cu deteriorări grave, ce nu permit interpretarea univocă a conţinutului lor.

Conform art. 33 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă:

a) solicitantul nu a îndeplinit în termen cerinţele stabilite la art.32 alin.(4);

b) forma şi/sau conţinutul documentelor prezentate nu corespund cerinţelor legislaţiei;

b^1) lipsesc documentele pentru înregistrare;

c) s-a constatat neautenticitatea documentelor prezentate;

d) documentul prezentat a fost emis de o autoritate publică necompetentă;

e) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial;

f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicţia de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției.

(3) Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. În cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite într-un exemplar pe suport de hîrtie, care se eliberează solicitantului, şi unul sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral electronic. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin

acțiunea în efectuarea înregistrării, prin acțiunea în justificare sau, după caz, prin acțiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul instituției de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Conform art. 40 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) La înregistrarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, în registrul bunurilor imobile se indică cota ideală a fiecărui proprietar, care:

a) se determină reieşind din mărimea suprafeţei totale sau suprafeţei locative fie din valoarea unor încăperi şi/sau a suprafeţelor unor terenuri, fie în alt mod convenit între cotitularii dreptului de proprietate comună pe cote-părți; şi

b) se exprimă sub formă de fracţie ordinară sau în procente la mărimea sau valoarea bunului imobil; şi

c) se indică în contract sau în alt document ce confirmă drepturile, făcîndu-se referire la modul de determinare a ei.

(2) Înscrierea în registrul bunurilor imobile privind mărimea cotei se efectuează în baza documentului ce confirmă cotele determinate în bunul imobil. În cazul în care cotele dintr-un teren, dintr-o construcţie sau dintr-un alt bun imobil stabilite separat sînt indicate în diferite documente ce confirmă drepturile, înscrierea se efectuează conform acestor documente.

Conform art. 16 Cod procedură civilă,

(1) Hotărîrile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sînt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

(2) Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi.

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității deciziilor Agenției Servicii Publice din 26.10.2023 și nr. ***** din 22.11.2023 prin care s-a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei asupra terenului cu nr. cadastral *****, precum și obligarea autorității de a înregistra acest drept în baza hotărârii judecătorești definitive din 30.01.2003.

Cu titlu preliminar instanța reține că, reclamanta ***** Lidia a indicat că deține dreptul de proprietate asupra suprafeței de 722 m.p. din terenul cu nr. cadastral *****, recunoscut prin hotărârea Judecătoriei sect. Râșcani din 30.01.2003, care este definitivă și irevocabilă, și refuzul autorității publice de a înregistra dreptul pe cote-părți 70,6% din suprafața actuală de 0,1022 ha este ilegal, întrucât nu este o eroare a reclamantei, ci o situație tehnică generată de modificarea ulterioară a suprafeței terenului în evidențele cadastrale.

La caz, circumstanțele de fapt relevante stabilite în cadrul ședințelor de judecată atestă că, reclamanta ***** Lidia a obținut prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat pe stradela Sf. ***** nr.

44, mun. Chișinău, inclusiv asupra terenului aferent cu suprafața de 722 m.p.

Instanța reține că, hotărârea Judecătoriei Chișinău sect. Rîșcani nr. 2-806/03 din 30.01.2003 este un act juridic executoriu care conform art. 16 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, este obligatoriu pentru toate autoritățile publice de pe teritoriul Republicii Moldova.

La fel, instanța remarcă că, din probele anexate, se atestă că dreptul de proprietate al reclamantei asupra construcțiilor amplasate pe terenul nr. cadastral *****a fost înregistrat, însă dreptul asupra terenului cu nr. cadastral *****nu a fost înscris în registrul bunurilor imobile.

Prin cererea din 12.10.2023, reclamanta a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului în baza hotărârii din 30.01.2003, însă Agenția Servicii Publice a emis decizia de refuz din 26.10.2023, invocând neconcordanța dintre suprafața de 722 m.p. menționată în hotărârea judecătorească și suprafața de 0,1022 ha înscrisă în registrul cadastral.

În context, cu privire la temeiurile legale invocate de către autoritatea publică, instanța observă că registratorul s-a bazat pe prevederile art. 33 alin. (1) lit. e) din Legea cadastrului bunurilor imobile, potrivit căruia înregistrarea se refuză dacă - datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial.

Totodată, în decizia nr. ***** din 22.11.2023, registratorul a invocat suplimentar prevederile art. 33 alin. (1) lit. b) și b^1), precum și art. 40 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Subsecvent, instanța analizând circumstanțele cauzei atestă că situația examinată reprezintă un caz în care divergența dintre suprafața terenului indicată în hotărârea 722 m.p. și cea înscrisă în cadastru 1022 m.p. nu poate constitui un temei legal de refuz al înregistrării dreptului reclamantei.

În primul rând, instanța reține că hotărârea din 30.01.2003 reprezintă un act juridic definitiv și irevocabil care, în temeiul art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, constituie document justificativ pentru înregistrarea dreptului de proprietate. Autoritățile publice au obligația legală de a executa hotărârile judecătorești conform art. 16 din Codul de procedură civilă, hotărârile fiind obligatorii și având prioritate în raport cu alte acte normative.

În al doilea rând, divergența de suprafață identificată 722 m.p. și 1022 m.p. poate fi interpretată ca fiind rezultatul modificărilor tehnice operate în evidențele cadastrale după emiterea hotărârii din 30.01.2003. Instanța atestă că, situația este similară unei erori tehnice în sensul excepției prevăzute de art. 33 alin. (1) lit. e) din Legea cadastrului bunurilor imobile, întrucât neconcordanța nu este imputabilă reclamantei, ci rezultă din modificările efectuate în decursul a peste 20 de ani de la emiterea hotărârii.

În al treilea rând, soluția propusă de reclamantă - înregistrarea dreptului de proprietate pe cote-părți, corespunzător proporției de 70,6% din suprafața actuală a terenului, ce reprezintă raportul dintre 722 m.p. și 1022 m.p., este conformă cu prevederile art. 40 din Legea cadastrului bunurilor imobile, și permite executarea hotărârii judecătorești în limitele suprafeței recunoscute prin hotărârea Judecătoriei

Chișinău sect. Rîșcani nr. 2-806/03 din 30.01.2003.

Instanța consideră că, argumentul autorității publice privind lipsa documentului care să confirme cotele determinate în baza art. 40 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile este neîntemeiat, deoarece însăși hotărârea judecătorească, coroborată cu datele actuale din Registrul bunurilor imobile, oferă elementele necesare pentru determinarea cotei-părți corespunzătoare dreptului reclamantei. Astfel, documentul care confirmă cota de 70,6% este hotărârea judecătorească din 30.01.2003, raportată la suprafața actuală înregistrată a terenului.

Mai mult, instanța observă că refuzul înregistrării dreptului reclamantei asupra terenului constituie o ingerință nejustificată în dreptul la proprietate, garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova, întrucât dreptul reclamantei a fost recunoscut prin hotărâre judecătorească definitivă, orice limitare a exercitării acestui drept prin refuzul înregistrării trebuie să fie justificat. Or, în speță, autoritatea pârâtă nu a demonstrat existența unui interes public legitim care ar justifica neexecutarea hotărârii judecătorești.

În acest context, instanța consideră că, procedura administrativă a fost desfășurată de autoritatea pârâtă într-un mod defectuos. Or, divergențele remarcate în actele prezentate instanței de judecată, trezesc îndoieli cu privire la elucidarea și clarificarea tuturor circumstanțelor cauzei de către autoritatea pârâtă.

Subsecvent, instanța conchide asupra netemeiniciei actelor administrative contestate, și consideră necesar de a dispune anularea deciziilor Agenției Servicii Publice din 26.10.2023 și a deciziei nr.***** din 22.11.2023 și a Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, să înregistreze după ***** Lidia în baza hotărârii Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău din 30.01.2003, dreptul de proprietate, corespunzător suprafeței de 722 mp (70,6%), din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.4-4, mun. Chișinău.

În acest context, instanța de judecată, conchide că încălcările revendicate prin prezenta acțiune, își găsește confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării procedurii administrative, prin urmare argumentele părții reclamante în acest sens sunt întemeiate.

Conform art. 224 alin. (1) lit. b) al Codului administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Cu privire la cheltuielile de judecată, instanța constată că reclamanta a achitat suma de 8000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, fapt confirmat prin bonul de plată anexat la dosar. În conformitate cu art. 94 alin. (1) și art. 96 alin. (1) și (11) din Codul de procedură civilă, partea care a pierdut procesul urmează să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile reale, necesare și rezonabile de asistență juridică. Astfel, luând în considerare complexitatea cauzei, volumul de muncă depus de avocatul reclamantei, instanța consideră că suma de 8 000 lei reprezintă cheltuieli rezonabile care urmează a fi recuperate integral de la pârât.

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226 din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de ***** Lidia către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor imobile”, terț ***** *****și Primăria mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil.

Se anulează deciziile Agenției Servicii Publice Departamentul Cadastru adoptate prin răspunsul din 26.10.2023 și a deciziei adoptate la cererea prealabilă prin răspunsul nr.***** din 22.11.2023.

Se obliga Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, să înregistreze după ***** Lidia *****, a.n.3*****, IDNP: *****, în baza hotărârii Judecătoriei sectorului Râșcani mun. Chișinău, din 30.01.2003, dreptul de proprietate, corespunzător suprafeței de 722 mp (70,6%), din bunul imobil cu numărul cadastral *****din stradela **********, nr.4-4, mun. Chișinău.

Se încasează din contul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile în beneficiul lui ***** Lidia suma de 8 000 (opt mii) lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru). Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**