Dosarul nr. 3-2732/2024
2-24052328-12-3-15052024

H O T Ă R Î R E
În .egii

20 iunie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău (sediul Rîșcani)
În componența:
Președintele ședinței, judecător Marcel POPESCU
Grefieri Mariana PREPELEAC și Ludmila TIMOFTICA

examinând în ședință de judecată publică, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Podorojnicova Maria către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea actului administrativ individual și rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile,-

A C O N S T A T A T :

ARGUMENTELE PARTICIPANȚILOR LA PROCES :

1. La 15 mai 2024 Podorojnicova Maria s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, prin care a solicitat: anularea deciziei Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciu Cadastral Teritorial Chișinău din 19.04.2024 privind refuzarea înregistrări bunului imobil și a dreptului asupra acestuia; declararea căsătoriei dintre Podorojnicova Maria și ***** din 09.11.2001 - nule, obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciu Cadastral Teritorial Chișinău corectării erorii cu dispunerea radierii din Registrul Bunurilor Imobile, asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din rubrica proprietar pe cet.*****, ca fiind înregistrat greșit dreptul de proprietate; obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciu Cadastral Teritorial Chișinău în operarea modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile prin înregistrarea doar pe numele Podorojnicova Maria a.n.*****, IDNP *****, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** cota parte 1.0, ca fiind unicul proprietar.

2. În motivarea acțiunii a indicat că la ***** a fost încheiată căsătoria între Podorojnicova Maria și ***** de către OSC Chișinău. Prin Hotărârea judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 1995, căsătoria a fost desfăcută, fiind perfectat în acest sens act de divorț *****.

3. A relevat că urmare a efectuări expertizei psihiatrice în privința cet. *****, acesta prin hotărârea judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-2247/95 din 29.08.1995 a fost recunoscut incapabil. Cu toate că pe numele cet. ***** exista o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă prin care a fost recunoscut incapabil, totuși la 09.11.2001 între Podorojnicova Maria și ***** a fost înregistrată repetat căsătoria, fiind perfectat în acest sens certificate de căsătorie pe numele celor doi cu nr.449.

4. A explicat că drept consecință, ca urmare a încheierii căsătoriei dintre cei doi, la 04.12.2003 a fost încheiat contractual de vânzare-cumpărare a bunului, potrivit căruia vânzătorul Zagaiciuc Olga, care activa în interesele cet. *****, împuternicită în bază de procură, a vândut, iar cumpărătorul Podorojnicova Maria a procurat bunul imobil situat în ***** cu numărul cadastral *****.

5. A notat că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor rezultă că, la 05.12.2003 a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile dreptul de proprietate lui Podorojnicova Maria și a lui *****, având la bază contractul de vânzare- cumpărare (Duplicatul nr.2-1170 din 31.10.2022) nr.4983 din 04.12.2003 (6201Bu/03).

6. A accentuat că având la bază hotărârea judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-2247/95 din 29.08.1995 prin care a fost recunoscut incapabil *****, prin Hotărârea judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-2952/10 din 30.04.2010 a fost declarată nulă, fără consecințe juridice din momentul încheierii, căsătoria încheiată între Podorojnicova Maria și *****, înregistrată la 09.11.2001 de către OSC Buiucani, mun.Chișinău, trecută în registrul actelor stării civile sub nr.449.

7. A subliniat că potrivit mențiunilor expuse în Hotărârea judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr.2-2952/10 din 30.04.2010, aceasta a devenit definitivă și irevocabilă prin neatacare la 21.05.2010.

8. A explicat că în extras de pe certificatul de căsătoriei nr.449 din 09.11.2001, a fost completat cu mențiunea „act anulat în baza Hotărârii judecătoriei sectorul Buiucani, mun. Chișinău nr.2- 2052 din 30.04.2010”, extrasul în cauză a fost eliberat de Serviciul stare civilă mun. Chișinău la 24.07.2020. Or, cum rezultă din Hotărârea Judecătoriei sectorul Buiucani, mun. Chișinău nr.2-2052 din 30.04.2010, instanța la baza declarării nule a căsătoriei a reținut dispoziția art.15 alin.(1) lit. f) Codul familiei (în vigoare la data examinării cauzei 2010) din care rezultă că încheierea nu poate fi încheiată între persoane dintre care cel puțin una a fost lipsită de capacitatea de exercițiu.

9. A comunicat că la înregistrarea unui drept de proprietate comună în devălmășie a soților de către IP Agenției Servicii Publice, Serviciu cadastral teritorial Chișinău, instituția dată nu a avut nici un temei legal având în vedere lipsa unor acte juridice de dispoziție din care să rezulte faptul dat.

10. A notat că art.44 alin.(l) din Codul familiei (în vigoare la data examinării cauzei 2010) prevede în mod exhaustiv care sunt consecințele în cazul declarării nule a căsătoriei și anume „căsătoria declarată nulă de către instanța judecătorească se consideră ca atare din ziua încheierii ei și nu dă naștere la drepturi și obligații între

soți ”.

11. A relevat că teza dată este susținută în mod direct și de dispoziția art.219 alin.(l) Cod civil (în vigoare la data declarării nule a căsătoriei 2010) și art.331 alin.(l) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019) în care se menționează că „actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

12. A indicat reclamanta că la dispoziția părții pârâte, nu au fost puse careva acte (certificate de căsătorie) din care să rezulte căsătoria reclamantei cu fostul soț, careva informații sau alte date de identificare a acestuia în contractual de vânzare-cumpărare nr.4983 din 04.12.2003. Iar IP Agenției Servicii Publice, Serviciu cadastral teritorial Chișinău, ex oficiu a recurs la înregistrarea bunului imobil și pe numele fostului soț *****, fără a se informa, sau verifica dacă acesta avea careva drepturi în acest sens, mai mult, în extrasul de pe certificatul de căsătorie a fost expusă mențiunea privind declararea nulă a căsătoriei din 09.11.2001.

13. A afirmat că având intenția de a perfecta unele acte pe numele fiicei, reclamanta a solicitat extrasul din Registrul Bunurilor Imobile iar în rubrica dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile a stabilit că a fost inclus și fostul soț, deși căsătoria din 09.11.2001 a fost declarată nulă fără a fi dat naștere unor consecințe juridice.

14. A declarat că la 19.02.2024 reclamanta a înregistrat în cadrul IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău cererea privind înregistrarea bunului imobil și a dreptului asupra acestuia situat în **********.

15. A menționat că prin decizia din 01.03.2024, Registratorul din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile a refuzat înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, indicînd că decizia în cauză poate fi atacată în termen de 30 zile la Agenția Servicii Publice, or în instanța de judecată. Din decizia în cauză se menționează inițierea unei acțiuni în rectificare, însă cu temeiul invocat reclamanta nu a fost de acord.

16. A accentuat că urmare a înregistrării în cadrul Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile a cererii prealabile de anulare a deciziei din 01.03.2024, a fost emisă decizia din 19.04.2024 prin care s-a refuzat înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lor. Or, din conținutul deciziei emise la 19.04.2024 se susțin temeiurile de fapt și de drept expuse în decizia inițială din 01.03.2024.

17. În acest context, a punctat că îndeplinirea cerințelor expuse de registratori în ambele decizii este imposibilă, întrucât, în prezent, nu poate fi solicitat de la ***** un asemenea acord, având în vedere că acesta prin hotărârea judecătorească din 1995 a fost declarant incapabil. Iar căsătoria dintre cei doi soți a fost declarată nulă prin hotărârea din 2010, astfel prin acțiunile din oficiu a persoanei pârâte a dus în mod direct la încălcarea securității relațiilor/raporturilor juridice.

18. A adus la cunoștința instanței că este imposibilă realizarea dispozițiilor invocate de registrator, întrucât, conform certificatului de deces nr. 3775 din *****, se constată că ***** a decedat la data de *****. Cele menționate sunt confirmate inclusiv prin Adeverința seria AE nr. 0081736 din 15.05.2023, eliberată de IP

Agenția Servicii Publice.

19. A indicat că potrivit Adeverinței nr. AE 0031053 din 29.07.2020, eliberată de IP Agenția servicii Publice se adeverește că în prezent reclamanta Podorojnicova Maria nu are alte persoane în componența familiei. De asemenea a invocat că alegațiile emitentului deciziilor din 19.04.2024 privind necesitatea respingerii cererii formulate de Podorojnicova Maria sunt vădit neîntemeiate.

20. A remarcat că prin refuzul primit, reclamanta este privată de posibilitatea beneficierii de dreptul de proprietate care a fost obținut în afara căsătoriei (or aceasta a fost declarată nulă) hotărârea expusă supra, fiind cu putere de lucru judecat și deci imperativ pentru toate autoritățile puterii de stat ori locale, inter alia și pentru IP Cadastrul Bunurilor Imobile, precum și ASP, ceea ce este o gravă ingerință în dreptul ocrotit de art. 6 par. 1 și 1 par. 1 al P. 1 ale CEDO.

21. În drept, reclamanta își întemeiază pretențiile bazându-se pe art.1 par.1 al Protocolului adițional 1 al CEDO; art. 33 al legii cadastrului bunurilor imobile, nr.1543 din 25.02.1998; art.505,509 Cod civil; art. art. 29,30 alin. (2), 31,118,120 Cod administrativ; art. art. 331, 444 Cod civil.

Obiecțiile pârâtului:

22. La 03 iulie 2024 reprezentantul autorității pârâte IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată și inadmisibilă (f.d.31-33).

23. Iar în acest sens a motivat că prin cererea refuzată nr.0100/24/45236 din 05.04.2024, reclamanta Podorojnicova Maria a solicitat modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile prin radiere/corectare asupra imobilului situat în **********, la cerere fiind anexate hotărârea Judecătoriei Buiucani din 30.04.2024 (copie simplă), cerere din 25.03.2024, certificat de divorț nr. D-VI 0677856 din 17.07.2020 (copie simplă).

24. A explicat că la data de 19.04.2024 registratorul SCT Chișinău a emis decizie de refuz cu privire la efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile prin înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, ca temei fiind invocate prevederile art. 331, alin.(6), art. 439, alin.(2) Cod civil, art. 121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112/2005, art.33 alin. (1) lit. b) și alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

25. A reiterat că instanța de judecată prin actul judecătoresc în temeiul căruia se solicită înregistrarea - hotărârea Judecătoriei sect. Buiucani (dosarul nr. 2-2052/10) din 30.04.2010 „declară nulă, fără consecințe juridice din momentul încheierii, căsătoria încheiată între Podorojnicova Maria și *****, înregistrată la 09.11.2001 de către OSC Buiucani, mun. Chișinău, trecută în registru actelor stării civile sub nr.449. "

26. A remarcat că imobilul situat în ********** este înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 05.12.2003, pe numele ***** și Podorojnicova Maria în temeiul contractului de vânzare - cumpărare nr.4983 din 04.12.2003 (DUPLICAT

nr.2- 1170 din 31.10.2022).

27. A atras atenția instanței 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.

28. Iar cu trimitere la prevederile alin. (6) al art.331 din Codul civil, alin.(2) al art.439 din Codul civil, pct. 121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, a invocat că intenția părții reclamante de a radia înregistrarea pe numele ***** asupra imobilului în cauză, vizează afectarea în drepturi a succesorilor titularului înscris în registrul bunurilor imobile.

29. În altă ordine de idei, a declarat că prin activitatea administrativă desfășurată, IP „Cadastru Bunurilor Imobile" reclamantei nu i-au fost încălcate drepturile sau libertățile, în sensul art. 17 din Codul administrativ, pe care aceasta ar urma să le revendice prin înaintarea acțiunii în contencios administrativ, ci doar a respectat prevederile actelor normative expuse supra. La fel, consideră că prin înaintarea prezentei acțiuni în realizare, reclamanta în cunoștință de cauză, încearcă eludarea cadrului legal sus-expus.

30. În concluzii, consideră că reclamanta nu a făcut dovada existenței dreptului încălcat, ceea ce cade sub incidența prevederilor art. 17, 207 alin. l, 2 lit. e), art.224, alin.1, lit. f) Codul administrativ, din ce motiv a solicitat respingerea cerințelor înaintate de Podorojnicova Maria către IP „Cadastru Bunurilor Imobile" ca fiind inadmisibile și neîntemeiate.

31. **În ședința de judecată**, reclamanta Podorojnicova Maria s-a prezentat la primele ședințe de judecată, după care, fiind înștiințată legal despre data, ora, locul examinării cauzei, nu s-a prezentat. Astfel, ținând cont de întrunirea rigorilor de citare legală, în temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

32. **În ședința de judecată**, reprezentantul autorității pârâte din cadrul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova la fel s-a prezentat la primele ședințe de judecată, după care, fiind înștiințată legal despre data, ora, locul examinării cauzei, nu s-a prezentat. Astfel, ținând cont de întrunirea rigorilor de citare legală, în temeiul art.218 lit. d) Cod administrativ s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Aprecierea instanței de judecată:

33. Studiind înscrisurile anexate la actele cauzei, precum și raportând circumstanțele de fapt și de drept invocate de părți la prevederile legale aplicabile, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată ca fiind admisibilă și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:

34. Potrivit 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 sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

35. Conform art.11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

36. În condițiile cauzei deduse judecății, decizia Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciu Cadastral Teritorial Chișinău din 19.04.2024 privind refuzul înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia constituie în sine act administrativ individual defavorabil pentru reclamantă, pasibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

37. În conformitate cu art.191 alin.(1) Cod administrativ, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2) și (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ.

38. Așadar, în temeiul art.191 alin.(1) Cod administrativ controlul de legalitate a actelor emise de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciu Cadastral Teritorial Chișinău este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ. Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

39. Cu referire la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ, instanța de judecată reține următoarele:

40. Conform art. 208 Cod administrativ, (1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege.(2) Dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deși termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acțiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terț. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual. (4) O acțiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acțiuni. (5) O acțiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

41. Conform art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, pe suport de hârtie sau în format electronic, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. 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 Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

42. Suportul probator al cauzei atestă că la 19.02.2024 reclamanta a înaintat cerere către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău privind înregistrarea bunului imobil și a dreptului asupra acestuia, situat în **********.

43. Prin decizia din 01.03.2024, registratorul din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile a refuzat înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra acestuia, motivând că prin hotărîrea instanței din 30.04.2010, nu a fost dispusă rectificarea registrului. (f.d. 5 din dosar administrativ).

44. La 25.03.2024 Podorojnicova Maria s-a adresat cu cerere prealabilă către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău. (f.d 6 din dosar administrativ)

45. Astfel, la 19.04.2024 IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, a emis decizia de refuz prin care a respins cererea cu privire la înregistrarea bunului imobil. Potrivit mențiunilor din acest act administrativ, rezultă că aceasta urmează a fi contestată în instanța de judecată în termen de 30 de zile de la comunicare.(f.d. 6-6 verso din dosar administrativ)

46. În sensul enunțat, art. 209 alin. (1), lit. a) și (2) din Codul administrativ prevede că 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 acest cod pentru soluționarea acesteia.

47. Așa cum rezultă din actele cauzei, acțiunea în contencios a fost înaintată la data 15.05.2024, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamantă.

48. Instanța mai reține că în referință prezentată instanței, reprezentantul pârâtului, a invocat prin activitatea administrativă desfășurată, IP Cadastru Bunurilor Imobile nu i-a încălcat drepturile sau libertățile reclamantei, în sensul art. 17 din Codul administrativ, solicitând declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă (f.d. 32-33).

49. Însă litigiul la care se face trimitere în acest sens, nu poate fi reținut drept temei pentru declararea inadmisibilă a acțiunii, întrucât, prin acțiunile autorității pârâte a fost adusă o atingere directă dreptului reclamantei de înregistrare a bunului imobil și a drepturilor asupra acestuia.

50. Prin urmare, instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintate, nu se regăsesc. Așadar, acțiunea este admisibilă și pe cale de consecință se va purcede la examinarea fondului acesteia.

Cu privire la temeinicia acțiunii în contenciosul administrativ:

51. În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) 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 acestui cod.

52. În corespundere cu art. 189 alin. (1) din Codul administrativ orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

53. Potrivit art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

54. Suportul probator al cauzei atestă că la 19.02.2024 reclamanta a înaintat cerere către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, privind înregistrarea bunului imobil și a dreptului asupra acestuia, situat în **********.

55. La cerere au fost anexate: copia Hotărârii Judecătoriei Buiucani nr. 2-2247/95 din 30.04.2010; cererea din 19.02.2024 și copia certificatului de divorț nr. D-IV 0677856 din 17.07.2020.

56. Prin decizia din 01.03.2024, registratorul din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile a refuzat înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra acestuia, motivând că prin Hotărîrea instanței din 30.04.2010, nu a fost dispusă rectificarea registrului. (f.d. 5 din dosar administrativ).

57. La 25.03.2024 Podorojnicova Maria s-a adresat cu cerere prealabilă către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău. (f.d 6 din dosar administrativ)

58. La 19.04.2024 IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău a emis decizia de refuz, prin care a respins cererea cu privire la înregistrarea bunului imobil ca temei fiind invocate prevederile art. 331 alin.(6), Cod civil și art. 439, alin.(2) Cod civil (f.d. 6-6 verso din dosar administrativ).

59. Iar verificînd acțiunile autorității pîrîte, instanța consideră că în speță sunt aplicabile următoarele prevederi legale:

60. Potrivit art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la momentul depunerii cererii la autoritatea publică pârâtă), înregistrare de stat a drepturilor asupra bunului imobil constituie înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil şi a componentelor lui, înregistrarea drepturilor, înscrierea titularilor de drepturi, notarea altor drepturi, a faptelor şi raporturilor juridice prevăzute de legislaţie, precum şi efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

61. Conform art. 4 alin.(2), (3) din Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, (în vigoare la momentul depunerii cererii la autoritatea publică pârâtă), (2) Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părţile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum şi alte drepturi, fapte şi raporturi juridice prevăzute de legislaţie. (3) Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: a) terenurile; b) clădirile şi alte construcţii principale cu caracter definitiv, indiferent

dacă sunt bunuri imobile sau părţi componente ale acestora; c) încăperile izolate, inclusiv unităţile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului şi din părţile comune din construcţie.

62. În corespundere cu art. 5 alin. (2) din Legea menționată supra, înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

63. Potrivit art. 22 alin. (1), (2) din Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.

64. În corespundere cu art. 28 alin. (1) și alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, (1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; b1) antecontractele şi declaraţiile de exercitare a opţiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent; c) certificatele de moştenitor; d) hotărîrile instanţei de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; e1) procesele-verbale ale licitaţiei, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitaţie şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare; f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi. Registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

65. Suportul probator al cauzei atestă că la data de ***** a fost încheiată căsătoria dintre Podorojnicova Maria și *****, înregistrată de către Oficiul Stării Civile

Chișinău.

66. Prin Hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din anul 1995, căsătoria menționată a fost desfăcută, fiind perfectat în acest sens actul de divorț nr. 677 din 14.11.1995. (f.d. 8)

67. Ulterior, ca urmare a efectuării unei expertize psihiatrice în privința cetățeanului *****, acesta a fost recunoscut incapabil prin Hotărârea Judecătoriei Buiucani nr. 2-2247/95 din 29.08.1995.

68. La data de 09.11.2001, între aceleași persoane – Podorojnicova Maria și ***** – a fost înregistrată repetat o căsătorie, fiind perfectat în acest sens certificatul de căsătorie nr. 449, eliberat de către OSC Buiucani, mun. Chișinău. (f.d. 12).

69. La data de 04.12.2003 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4983 (6201Bu/03), autentificat în baza procurii depuse de vânzătorul Zagaiciuc Olga, în numele proprietarei *****, prin care cumpărătorul Podorojnicova Maria a dobândit bunul imobil situat în **********. (f.d. 9-10)

70. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor, la data de 05.12.2003, dreptul de proprietate asupra bunului imobil a fost înregistrat pe numele Podorojnicovei Maria și al lui *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare menționat. (f.d. 16)

71. Prin Hotărârea Judecătoriei Buiucani nr. 2-2952/10 din 30.04.2010, s-a constatat nulitatea absolută a căsătoriei încheiate la 09.11.2001 între Podorojnicova Maria și *****, fiind stabilit că aceasta nu produce efecte juridice din momentul încheierii. Hotărârea devenită definitivă și irevocabilă la data de 21.05.2010. (f.d. 11-11 verso).

72. În consecință, în extrasul de pe certificatul de căsătorie nr. 449 din 09.11.2001 a fost introdusă mențiunea „act anulat în baza Hotărârii Judecătoriei sectorului Buiucani, mun. Chișinău nr. 2-2952/10 din 30.04.2010”, mențiune înscrisă de Serviciul Stare Civilă mun. Chișinău la data de 24.07.2020.

73. Potrivit Hotărârii Judecătoriei Buiucani nr. 2-2952/10 din 30.04.2010, nulitatea căsătoriei a fost reținută în temeiul art. 15 alin.(1) lit. f) Codul familiei (în vigoare la data examinării cauzei), potrivit căruia căsătoria nu poate fi încheiată între persoane dintre care cel puțin una a fost lipsită de capacitatea de exercițiu.

74. Conform art. 331 alin.(1) – (3) Cod civil, actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. Actul juridic anulabil este valabil pînă la declararea acestei nulități de către instanța de judecată, însă, odată anulat, se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. Drepturile reale dobîndite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobîndite pe acest temei. Această dispoziție se aplică și drepturilor de creanță ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobîndite în temeiul actului juridic.

75. Conform art. 44 alin (1), (2) din Codul familiei, căsătoria declarată nulă de către instanţa judecătorească se consideră ca atare din ziua încheierii ei şi nu dă naştere la drepturi şi obligaţii între soţi, cu excepţiile prevăzute de prezentul articol. Bunurile procurate în comun de către persoanele a căror căsătorie a fost declarată

nulă aparţin acestora cu drept de proprietate în diviziune, iar contractul matrimonial se consideră nul.

76. Instanța atestă că actul juridic nul se consideră că nu a produs efecte juridice din momentul încheierii. Or, căsătoria din 09.11.2001, fiind declarată nulă prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, nu a putut produce consecințe juridice cu privire la dobândirea proprietății comune în devălmășie.

77. Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de coproprietate al lui ***** a fost efectuată cu încălcarea prevederilor legale, neexistând temeiuri juridice pentru aceasta de către autoritatea pîrîtă.

78. Mai mult ca atît, **în** ceea ce privește bunul imobil situat în **********, probele cauzei arată că acesta a fost dobândit prin **contractul de vânzare-cumpărare nr. 4983 din 04.12.2003**, în calitate de cumpărător figurând **Podorojnicova Maria**. Numele lui ***** a fost înscris în Registrul bunurilor imobile ca urmare a prezumatei existențe a unei căsătorii, însă această căsătorie fusese nulă *ab initio*.

79. În aceste condiții, înregistrarea dreptului de proprietate și pe numele lui ***** constituie o **eroare a autorității de cadastru**, întrucât nu a existat un temei legal pentru atribuirea unei cote-părți în favoarea acestuia.

80. Instanța conchide că refuzul autorității pârâte de a efectua corecțiile în Registrul bunurilor imobile este neîntemeiat și contravine nu doar dispozițiilor legale interne, dar și jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, întrucât reclamanta a fost lipsită de dreptul de a-și exercita în mod deplin prerogativele de proprietar, ceea ce constituie o ingerință disproporționată în dreptul garantat de art. 1 Protocolul 1 CEDO.

81. 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.

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Acțiunea în contencios administrativ înaintată de Podorojnicova Maria către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea actului administrativ individual și rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, se admite.

Se anulează decizia Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău din 19.04.2024 privind refuzarea înregistrării bunului imobil și a dreptului asupra acestuia.

Se obligă Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău să rectifice, prin radierea din Registrul bunurilor imobile, înscrierea dreptului de proprietate a defunctului ***** asupra *****.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîșcani).

Președintele ședinței,
Judecător /semnătura/ **Marcel POPESCU**

Copia corespunde cu originalul
Judecător, Marcel Popescu