Dosarul nr. 3-1298/2023
2-23075504-12-3-25052023

***H O T Ă R Î R E***
***În numele Legii***

09.04.2024 *****

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Preşedintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Versavia Șumilin

examinând în ședință publică, acțiunea de contencios administrativ, înaintată de către Veaceslav Cocîrla împotriva Agenției Servicii Publice (Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile), cu privire la anularea actului administrativ, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat,

***a c o n s t a t a t :***

La 25.05.2023, avocatul Gheorghe Covaliu, în interesele lui Veaceslav Cocîrla a adresat Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servici Publice, solicitînd :

- Anularea în tot a deciziilor f/nr. din 31.03.2023 și nr. 11/C/233/2023/59/2023 din 04.05.2023 privind refuzul de înregistrare a boxei (garajului) nr. cadastral ***** și a dreptului de proprietate asupra lui și obligarea înregistrării bunului imobil menționat și a dreptului de proprietate asupra acestui bun.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, prin decizia fără număr din 31.03.2023 a Agenţiei Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău, a fost refuzată înregistrarea boxei (garaj) cu nr.cadastral ***** situat pe adresa*****, aflat în componenţa Cooperativei de construcţie de garaje nr.34 (CCG-34), bun imobil ce aparţine reclamantului cu drept de proprietate privată.

Prin decizia Registratorului Agenţiei nr. 11/C/233/2023/59/2023 din 04.05.2023, Departamentul cadastru, care a examinat cererea prealabilă, s-a refuzat repetat înregistrarea bunului imobil menţionat şi a dreptului de proprietate.

Refuzul înregistrării a bunului imobil îl consideră nelegitim şi neîntemeiat, din considerente ce succed.

Potrivit Informaţiei din banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, eliberată de pârâtă la situaţia din 03.02.2023, pe numele CCG-34 la 22.06.2000 este înregistrat dreptul de proprietate asupra construcţiei cu nr. cadastral *****, temei fiind decizia Primăriei nr. 14/43-3 din 27.06.2000 şi procesul-verbal de recepţie finală nr.673 din 24.11.2014, documente de care nu dispune reclamantul.

La 20.01.2023, CCG-34 a eliberat reclamantului un certificat cu nr.273 privind posibilitatea adresării la organele cadastrale pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra garajului nr.273 din cadrul CCG-34.

La 20.03.2023, reclamantul s-a adresat la Serviciul cadastral teritorial Chişinău cu o cerere privind înregistrarea boxei (garajului) nr.273 şi respectiv a dreptului de proprietate asupra acestuia.

La 31.03.2023, pârâta a refuzat înregistrarea bunului imobil, dar fără vreo motivare respectivă, cu trimitere la încheierile executorului judecătoresc nr.078s- 1556/2021 din 19.04.2021 şi nr.078 din 22.03.2023, prin care s-au aplicat interdicţii CCG-34 să înstrăineze bunurile care aparţin acestei cooperative.

La 21.04.2023, a fost contestată decizia din 31.03.2023 pe numele registratorului pârâtei. Prin decizia din 04.05.2023 registratorul a completat decizia anterioară specificând că „proprietatea asupra boxei nr.273 trece de la CCG-34 către membrul cooperativei" conform pct. 13 al Statutului model al cooperativei de construcţie a garajelor, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.365/1998, unde se prevede că după darea în exploatare a garajelor în modul stabilit, fiecărui membru al cooperativei i se va transmite de către CCG în proprietate privată un garaj separat.

Din ce cauză totuşi nu se acceptă înregistrarea bunului prezentat spre înregistrare de către reclamant aşa şi nu s-a motivat.

La reclamant s-au păstrat documentele de achitare a impozitului imobiliar pentru boxa-273 pentru anii 2018, 2020-2022.

Circumstanţe de drept. Potrivit art.33 alin. (1) lit. f) Legea cadastrului bunurilor imobile cererea se respinge dacă este notată interdicţia de înstrăinare.

Prin încheierile din 19.04.2021 şi 22.03.2023 a executorului judecătoresc Corneliu Vînaga a fost notată interdicţia de înstrăinare de către CCG-34 a bunurilor ce-i aparţin.

Conform pct. 13 al Statutului-model al cooperativei de construcţie de garaje, după darea în exploatare a garajelor, fiecărui membru al cooperativei i se va transmite în proprietate privată un garaj separat.

Conform pct. 1.14. al Statutului CCG-34, după predarea în exploatare a garajelor fiecărui membru al Cooperativei i se va transmite în proprietate privată un garaj separat.

Conform pct. 19 al Statutului-model şi pct.3.1. al Statutului CCG-34, garajele membrilor cooperativei nu fac parte din fondurile (mijloacele) cooperativei.

Potrivit pct. 12 al Regulamentului privind recepţia garajelor din cooperativele de construcţie a garajelor (hot. Guvernului 99/2014), administrația cooperativei după recepţia finală va elibera membrilor cooperativei certificate privind dreptul de proprietate asupra garajului. În anexa nr.3 la acest Regulament este redat formularul certificatului, unde este indicat că certificatul este eliberat pentru înregistrarea garajului şi a dreptului de proprietate asupra acestuia.

Art. 31 şi 118 Codul administrativ stipulează că actele administrative individuale trebuie să fie motivate iar motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Susține că, nici Codul administrativ, nici Legea cadastrului bunurilor imobile nu admit completarea deciziei iniţiale prin decizia organului ierarhic superior.

Explicaţii şi argumentări. Pârâta în deciziile sale din 31.03.2023 şi 04.05.2023 drept temei pentru refuzul înregistrării garajului nr.273 a invocat încheierile executorului judecătoresc privind interdicţia de înstrăinare a bunurilor ce aparţin CCG-34, fără a motiva apartenența garajului nr.273 cooperativei, în condiţiile în care garajele nu fac parte din mijloacele CCG-34 şi ele anterior au fost transmise în proprietate privată membrilor acestei cooperative.

Nici Statutul-model şi nici Statutul CCG-34 nu determină modalitatea transmiterii garajelor în proprietate privată membrilor cooperativei şi în acest sens potrivit pct. 12 al Regulamentului privind recepţia garajelor din cooperativele de construcţie a garajelor, se poate face concluzia că eliberarea certificatului Reclamantului privind dreptul de proprietate asupra garajului nr.279 confirmă că anterior

garajul a fost deja transmis în proprietate privată după recepţia finală a bunurilor în 2014. Mai mult, din conţinutul certificatului se vede că reclamantul nu are datorii la plăţile stabilite, adică cel puţin din 2014 reclamantul achită plăţile necesare pentru garajul nr.273, pentru care nu ar fi trebuit să plătească dacă nu iar fi fost transmis în proprietate.

Atrage atenţia onoratei instanţe că, eliberarea certificatului reclamantului la 20.01.2023 nu reflectă transmiterea garajului din proprietatea cooperativei în proprietate privată a membrului cooperativei, dar numai confirmă că garajul nr.273 este deja proprietatea reclamantului. Acest fapt se confirmă şi prin achitarea impozitului imobiliar pentru garajul 273 pe anii 2018, 2020-2022, documente care au fost prezentate registratorului pârâtei.

Astfel concluzia din decizia registratorului din 04.05.2023 că „proprietatea asupra boxei-273 trece de la CCG-34 către membrul cooperativei" este ilegală şi nefondată şi nu este bazată pe vreun act normativ. Boxa nu a fost niciodată proprietatea cooperativei, fapt stabilit în Statutul ei.

Mai mult, cooperativa nici nu a participat la construcţia garajelor, ele au fost construite cu forţele şi mijloacele membrilor cooperativei. Acest fapt Agenţia putea să-l stabilească dacă ar fi consultat procesul-verbal de recepţie finală din 2014. Potrivit art.85 şi 168 Codul administrativ autoritatea publica trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii iar autoritatea ierarhic superioară poate efectua ea însăşi investigaţiile necesare. Pârâta s-a limitat doar la aplicarea mecanică a prevederilor legii privind interdicţia înstrăinării fără să se clarifice că de fapt nu are loc vreo înstrăinare şi nu se referă la bunurile CCG- 34.

Menţionează că în decizia pârâtei din 04.05.2023 corect sunt expuse prevederile pct. 13 al Statutului model privind transmiterea în proprietate privată a garajelor fiecărui membru al cooperativei, dar această transmitere nu înseamnă că garajele erau iniţial în proprietatea cooperativei. Cooperativa numai le administra în cazul în care construcţia garajelor se efectua din contul cotelor-părţi depuse de către membrii cooperativei pentru construcţia garajelor şi numai în cazul construirii prin metode de antrepriză (pct. 19 Statutul model). În cazul reclamantului cotă-parte nu a fost depusă, construcţia s-a efectuat cu forţe proprii.

La adresarea către Agenţie cu solicitarea să se explice dacă garajele separate fac parte din proprietatea CCG-34, prin scrisoarea din 17.03.2023 s-a comunicat că „pe numele cooperativei pot fi înregistrate clădirile, iar încăperile (boxele) pe numele membrilor cooperativei" ceea ce evident înseamnă că garajele nu fac parte din proprietatea cooperativei.

De altfel este stranie în genere înregistrarea pe numele CCG-34 a unei oarecare „construcţii" cu nr. cadastral ***** în componenţa căreia sunt încăperi izolate-garaje, deoarece în realitate toată construcţia este compusă numai din garaje, adică obiectul înregistrat este virtual şi nu corespunde prevederilor stabilite de legislaşia civilă referitor la proprietate.

Pîrîtul, Agenției Servicii Publice, la data de 23.10.2023, a prezentat prin intermediul Secției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, înregistrată cu nr. de intrare 21471, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată. (f.d.28-29)

*În ședința de judecată de examinare și soluționare în fond a acțiunii,* reclamantul Veaceslav Cocîrla, cît și avocatul Gheorghe Covaliu, au susținut cererea de chemare în judecată pe motivele indicate în acțiune, solicitînd admiterea acesteia.

Reprezentantul pîrîtului, Agenției Servicii Publice - Vera Șuprascaia, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

***Examinînd cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile participanţilor la proces, cercetînd probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată conchide că aceasta urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.***

Materialele cauzei și a dosarului administrativ atestă că, la 20.03.2023 Veaceslav Cocîrla s-a adresat către Agenția Servicii Publice, cu cerere de înregistrare primară a bunurilor imobile şi a drepturilor supra lor din *****, sectorul *****, numărul cadastral ***** (f.d.8). La respectiva cerere de către reclamant a fost anexat : Certificatul CCG-34 nr. 273 din 20.01.2023 (f.d.9) și Plan geometric din 24.01.2023 (f.d.10).

La 31.03.2023, registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, menționînd despre notarea aplicării interdicţiei de înstrăinare asupra bunului imobil şi anume : interdicţiile în baza încheierilor executorului judecătoresc Vînaga Corneliu nr. 07Cs-1556/2021 din 19.04.2021 şi nr. 078 din 22.03.2023, invocînd prevederile art.33 alin. (1) lit. f, al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, a refuzat înregistrarea primară a bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor (f.d.11).

În dezacord cu Decizia Agenției Servicii Publice din 31.03.2023, Veaceslav Cocîrla la 21.04.2023 a depus o cerere prealabilă prin care a solicitat : anularea Deciziei din 31.03.2023 cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, și satisfacerea cererii depuse la 20.03.2023 (f.d.13).

Prin Decizia nr.11/C/233/2023/59/2023 din 04.05.2023, completând decizia de refuz din 31.03.2023, a fost respinsă cererea prealabilă (f.d.12).

Ca urmare, nefiind de acord cu cele întreprinse, la 25.05.2023, Veaceslav Cocîrla a înaintat acțiunea în contencios administrativ împotriva Agenției Servicii Publice, prin care a solicitat : Anularea în tot a deciziilor f/nr. din 31.03.2023 și nr. 11/C/233/2023/59/2023 din 04.05.2023 privind refuzul de înregistrare a boxei (garajului) nr. cadastral ***** și a dreptului de proprietate asupra lui și obligarea înregistrării bunului imobil menționat și a dreptului de proprietate asupra acestui bun.

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

Conform art. 3 Cod administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

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

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) Cod 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.

La caz, deciziile Agenției Servicii Publice din 31.03.2023 „cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor”, precum și Decizia ASP, Departamentul cadastru din 04.05.2023 adoptată în procedura prealabilă, în sensul art. 10 și 11 Cod administrativ reprezintă acte administrative individuale defavorabile reclamantului, ținând cont de faptul că prin această decizie a fost respinsă acordarea avantajului solicitat, de înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

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

Conform art. 19 Cod administrativ, cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

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

În conformitate cu prevederile art. 162 alin. (1), (3) lit. a) și b) Cod administrativ, (1) Procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre :

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;

b) emiterea unui act administrativ individual.

După cum rezultă din materialele cauzei, urmează că, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, Veaceslav Cocîrla a respectat procedura prealabilă.

Prin decizia Agenției Servicii Publice nr.11/C/233/2023/59/2023 din 04.05.2023, a fost respinsă cererea prealabilă.

Conform art. 209 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la:data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia;

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, instanța statuează că, acțiunea înaintată de Veaceslav Cocîrla la 25.05.2023, a fost depusă în instanța de contencios administrativ în termen, cît și cu respectarea procedurii prealabile.

Potrivit art. 206 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru : b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

Relevante speței sunt următoarele prevederi ale Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998 (în vigoare la data inițierii procedurii administrative):

Articolul 1. Domeniul de aplicare a legii.

(1) Prezenta lege stabileşte modul de creare şi de ţinere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoaşterea publică a dreptului de proprietate şi a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susţinerea sistemului de impozitare şi a pieţei imobiliare.

(2) Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile situate în limitele ţării, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţia lor, definite de legislaţie ca susceptibile a face obiectul înregistrării.

Articolul 2. Noţiuni principale.

În sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noţiuni principale :

*cadastru al bunurilor immobile* - cadastru general, care reprezintă un sistem unic multifuncţional de înregistrare de stat a bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, de estimare a valorii acestora;

*construcţie* - clădire sau construcţie cu caracter definitiv care poate fi obiect independent al înregistrării de stat;

*încăpere izolată* - partea interioară a unei construcţii, separată de alte părţi adiacente ale acestei construcţii prin pereţi sau prin despărţituri fără goluri pentru uşi, avînd ieşire separată pe palierul scării, în coridor comun, în curte sau în stradă;

*număr cadastral* - număr individual, irepetabil pe teritoriul ţării, al bunului imobil. Se atribuie conform procedurii stabilite de legislaţie şi se păstrează pe toată perioada de existenţă a bunului imobil în calitate de obiect de drept unic;

*înregistrare de stat a drepturilor asupra bunului imobil (denumită în continuare înregistrare a drepturilor)* – înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil și a componentelor lui, înregistrarea drepturilor, înscrierea titularilor de drepturi, notarea altor drepturi, a faptelor și raporturilor juridice prevăzute de legislație, precum și efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile;

*înregistrare de stat primară* - efectuarea primei înscrieri în registrul bunurilor imobile privitoare la bunul imobil, la dreptul de proprietate, după caz, la alte drepturi care se supun înregistrării, inclusiv la titularii de drepturi;

*document ce confirmă drepturile* - contract, act administrativ sau un alt document legal care constituie temeiul naşterii, modificării sau stingerii drepturilor patrimoniale;

*grevare* - drepturile patrimoniale asupra unui bun imobil ale unor persoane care nu sînt proprietarii lui (ipotecă, arendare, servitute şi altele);

Articolul 4. Subiecţii şi obiectele înregistrării.

(1) Subiecţi ai înregistrării sînt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale : cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ-teritoriale, state străine.

(2) Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părțile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi, fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație.

(2[1]) La bunuri imobile, în sensul prezentei legi, se raportă atât bunurile imobile definite ca atare de Codul civil, cât și cele prevăzute de Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

(3) Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile:

a) terenurile;

b) clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale acestora;

c) încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului și din părțile comune din construcție.

(5[1]) În registrul bunurilor imobile, în cazurile prevăzute de lege, se notează drepturile, actele, faptele și raporturile juridice care au legătură cu bunurile imobile înregistrate în acest registru.

Articolul 5. Obligativitatea înregistrării.

(2) Înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Articolul 25. Înregistrarea drepturilor.

Înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale şi după întocmirea planului cadastral al teritoriului şi a dosarului cadastral al bunului imobil.

Articolul 28. Temeiul înregistrării dreptului.

(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, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor;

b[1]) antecontractele și declarațiile de exercitare a opțiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent;

c) certificatele de moștenitor;

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;

e[1]) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație 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.

(1[1]) La înregistrarea primară a bunului imobil şi a drepturilor asupra lui în temeiul documentelor indicate la alin.(1) este obligatorie prezentarea planului bunului imobil. Prezentarea planului nu este necesară în cazul în care organul cadastral teritorial îl deţine deja.

(2) Planurile de sistematizare a teritoriului, planurile urbanistice generale şi alte documente cu privire la urbanism nu constituie temei pentru înregistrarea grevărilor drepturilor patrimoniale.

(3) Registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

Articolul 29. Exigenţele faţă de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor.

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

(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.

Articolul 33. Temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor.

(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.

Raportând prevederile normelor citate la circumstanțele cauzei, instanța reține că, la data de 20.03.2023, Veaceslav Cocîrla s-a adresat către Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, cu cerere de de înregistrare primară a bunurilor imobile şi a drepturilor supra lor din *****, sectorul *****, numărul cadastral *****.

La 31.03.2023 și respectiv 04.05.2023, registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, a refuzat înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pe motiv că : asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** sînt notate aplicarea interdicţiei de înstrăinare, şi anume : interdicţiile în baza încheierilor executorului judecătoresc Vînaga Corneliu nr. 07Cs-1556/2021 din 19.04.2021 şi nr. 078 din 22.03.2023.

Efectuând controlul judiciar al conduitei autorității publice pîrîte, din perspectiva argumentelor reclamantului, în limitele obiectului acțiunii și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, instanța atestă că Agenția Servicii Publice a acționat în limitele prevederilor legale.

În acest sens, instanța reține că încăperea, boxa nr. 273 face parte din construcţia cu numărul cadastral *****, este spaţiu/parte componentă din cadrul acestei construcţii, care conform Registrului bunurilor imobile aparține CCG – nr.34 (f.d.1-2. Dos.Administrativ).

Tot Extrasul din Registrului bunurilor imobile denotă că, asupra bunului imobil vizat sunt notate aplicarea interdicţiei de înstrăinare şi anume : interdicţiile în baza încheierilor executorului judecătoresc Vînaga Comeliu nr.078s-1556/2021 din 19.04.2021 şi nr.078 din 22.03.2023 (f.d.15, 16), iar art. 33 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, expres prevede că : (1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă : f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicţia de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare.

Astfel, analizând circumstanțele de fapt ale speței în raport cu normele legale citate mai sus, toate circumstanțe luate în cumul, confirmă temeinicia și legalitatea deciziei privind refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 31.03.2023 emisă de registratorul SCT Chişinău al Agenției Servicii Publice, precum și Decizia ASP, Departamentul cadastru din 04.05.2023 adoptată în procedura prealabilă. Or, conform art. 93 alin. (1) Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenția.

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri : respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)-e).

În concluzie, examinând temeiurile invocate de către reclamantul Veaceslav Cocîrla întru anularea actului administrativ contestat și coroborîndu-le cu contraargumentele invocate de pârât întru confirmarea legalității acestuia, instanța nu a identificat careva temei de anulare a Deciziei ASP, Serviciul cadastral teritorial Chișinău din 31.03.2023, precum și Decizia ASP, Departamentul cadastru nr.11/C/233/2023/59/2023 din 04.05.2023 adoptată în procedura prealabilă, și respectiv necesitatea obligării emiterii actului administrativ favorabil, motiv pentru care acțiunea reclamantului este pasibilă de respins.

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

***h o t ă r ă ş t e :***

Acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Veaceslav Cocîrla împotriva Agenției Servicii Publice (Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile), cu privire la anularea actului administrativ : Decizia ASP, Serviciul cadastral teritorial Chișinău din 31.03.2023 „cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor”, precum și Decizia ASP, Departamentul cadastru nr.11/C/233/2023/59/2023 din 04.05.2023 adoptată în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru