nr. 3-2883/22
nr.electoronic 2-22171656-12-3-24112022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Republica Moldova
mun.Chișinău 09 aprilie 2024

Judecătoria Chișinău (sediul Centru) constituită din:
Preşedintele şedinţei, judecător supleant specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Tatiana Avasiloaie
Grefier Onica Victoria, Carp Alexandru

examinând în şedinţă publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de S.R.L. ”Eurocons Group” împotriva I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” (succesorul în drepturi procesuale a I.P. ”Agenția Servicii Publice”), terț S.R.L. ”Mc-Imobil” cu privire la obligarea emiterii actului administrativ,

La examinarea cauzei au participat:
Reprezentanții reclamantei, administratorul Damaschin Igor și avocatul Bondarenco Oleg, reprezentanta pârâtei, Vrînceanu Victoria.

a constatat:

Pretențiile reclamantei.

La data de 23 noiembrie 2022, S.R.L. ”Eurocons Group” a depus cerere de chemare în judecată împotriva I.P. ”Agenția Servicii Publice”, terț S.R.L. ”Mc-Imobil” cu privire la obligarea emiterii actului administrativ.

În motivarea acțiunii, reclamantul indică la data de 07.09.2022, SRL ”Mc-Imobil” în interesele SRL ”Eurocons Group” a depus la Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului Cadastru al IP ”Agenția Servicii Publice” cererea nr. 0100/22/134907 privind recepția lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri și încăperi izolate, în scopul recepției finale, pentru clădire din mun. Chișinău, sector Centru, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, cu destinația ”clădire civilă” și modul de folosință ”bloc locativ”.

Comunică reclamantul că la data de 12.09.2022 și, repetat, la data de 22.09.2022 Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului cadastru al IP „Agenția Servicii Publice” a emis aviz negativ de recepție a lucrării cadastrale, prin care s-a constatat că documentația cadastrală prezentată nu corespunde cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară respinsă.

SRL ”Eurocons Group” în calitate de beneficiar al acestor lucrări cadastrale și SRL ”Mc-Imobil” în calitate de executantul acestor lucrări cadastrale au contestat avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22.09.2022, depunând la IP „Agenția Servicii Publice” o cerere prealabilă, prin care au solicitat: anularea avizului negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22.09.2022; recepția lucrărilor cadastrale conform cererii nr. 0100/22/134907 din 07.09.2022.

Prin răspunsul nr.01/Col-923/22 din 17 octombrie 2022 a IP „Agenția Servicii Publice” a respins cererea prealabilă. Răspunsul la cererea prealabilă fiind recepționat prin poștă la data de 24.10.2022.

În susținerea argumentelor sale, reclamantul face trimitere la prevederile art.art.20, 39, 17, 189 alin.(1), 206 alin.(1) lit.a), b), 224 alin.(1) lit.a), b) Codul administrativ.

SRL „Eurocons Group” se plânge de faptul că prin activitatea administrativă a Secției verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului cadastru al IP „Agenția Servicii Publice”, manifestată prin emiterea avizului negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022, se încălcă dreptul ei garantat de articolul 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție, care prevede că: ”Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.”

În susținerea celor menționate, reclamanta invocă jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care a atribuit noțiunea de „speranță legitimă” la categoria „bunurilor” ce cad sub protecția art.1 al Primului Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Astfel, notează că în cauza Driha contra României (cerere nr. 29556/02 din 21 februarie 2008), Curtea Europeană a constatat că „bunurile” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 pot fi ori „bunuri existente” [a se vedea Van der Mussele împotriva Belgiei, hotărârea din 23 noiembrie 1983, seria A nr. 70, p. 23, pct. 48, și Malhous împotriva Republicii Cehe (dec.) (GC), nr. 33071/96, CEDO 2000-XII], ori valori patrimoniale, inclusiv creanțe, pentru care un reclamant poate pretinde că are cel puțin o „speranță legitimă” de a le vedea concretizate (a se vedea, de exemplu, Pressos Compania Naviera S.A. și alții împotriva Belgiei, hotărârea din 20 noiembrie 1995, seria A nr. 332, p. 21, pct. 31, și Ouzounis și alții împotriva Greciei, nr. 49144/99, 18 aprilie 2002, pct. 24).

Prin urmare reclamanta constată că, în condițiile în care SRL ”Eurocons Group” este beneficiară a construcției din mun. Chișinău, sector Centru, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, care a fost dată în exploatare prin actul de recepție nr. 1 din 18 august 2020, prima a dobândit o „speranță legitimă” în sensul determinat de CtEDO că va putea înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra blocului locativ, în baza cererii nr. 0100/22/134907 din 07 septembrie 2022.

De asemenea, reclamanta menționează că conform art.510 alin.(2) din Codul civil al Republicii Moldova, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Cu referire la Decizia adoptată în procedura prealabilă, reclamanta susține că este una nemotivată, or, conform art. 162 alin.(l) al Codului Administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

La caz, SRL ”Eurocons Group” și SRL ”Mc-Imobil” prin cererea prealabilă au solicitat anularea avizului negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022 și recepția lucrărilor cadastrale conform cererii nr. 0100/22/134907 din 07 septembrie 2022, în acest sens invocând prevederile pct. 106 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru Nr.07 din 17 ianuarie 2015, conform cărora recepția lucrărilor cadastrale se efectuează de către persoanele responsabile pentru recepție din cadrul Agenției Servicii Publice, conform procedurii stabilite de Instrucțiune privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren a aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70/2017.

Consideră că în urma examinării dosarului administrativ și constatării netemeiniciei cererii prealabile, IP „Agenția Servicii Publice” într-un mod neînțeles, trecând cu vederea circumstanțele de drept pe care reclamanții și-au întemeiat pretențiile sale, a supus examinarea cererii prealabile prin prisma prevederilor din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru Nr.07 din 17.01.2015, Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, Ordinul AST nr.79-A din 17.12.2021 privind aprobarea Instrucțiunii de participare a reprezentantului AST la recepția blocurilor locative ce depășesc 5 nivele, Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005.

Or, în speță este cert că SRL „Eurocons Group” și SRL ”Mc-Imobil” și-au întemeiat cererea prealabilă exclusiv pe prevederile pct. 106 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru Nr.07 din 17 ianuarie 2015, conform cărora recepția lucrărilor cadastrale se efectuează de către persoanele responsabile pentru recepție din cadrul Agenției Servicii Publice, conform procedurii stabilite în Instrucțiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017 și pe prevederile pct.63 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 4 august 2017, conform cărora în cazul în care se constată erori la compartimentul „componența raportului” (lipsa unui act obligatoriu indicat în Anexa 6 din Instrucțiune sau erori comise la întocmirea datelor grafice (suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive), se completează Inventarul divergențelor, pct. 2 din Avizul de recepție a lucrării cadastrale (Anexa 7), în care se nominalizează toate divergențele constatate și completările necesare (cu referire la acte normative), și se transmite solicitantului împreună cu toate materialele prezentate spre recepție.

Astfel, reieșind din prevederile art.118 alin.(2) lit.c) din Codul administrativ, potrivit căruia motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde în cazul actelor administrative defavorabile: audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc., și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor formulate, era indispensabil de a verifica cerințele formulate prin prisma pretențiilor formulate în procedura prealabilă în raport cu normele de drept invocate în cerere prealabilă.

La caz, reclamanta consideră că refuzul Agenției Servicii Publice în efectuarea recepției lucrărilor cadastrale nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul examinării argumentelor din cerere prealabilă precum că avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022, nu este unul motivat referitor la respingerea solicitării recepției lucrărilor cadastrale, or, la caz, nu este vorba de lipsa unui act obligatoriu indicat în Anexa 6 din Instrucțiune sau erori comise la întocmirea datelor grafice (suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive).

Mai reține că din Inventarul divergențelor completat prin pct.2 din avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 10 august 2021 nu rezultă că solicitantul a omis să anexeze la cererea acte obligatorii indicate în Anexa 6 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 4 august 2017, cum ar fi: copia documentelor ce confirmă dreptul, planul geometric, sau s-ar fi comis erori la întocmirea datelor grafice, cum ar fi: suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive și nici în decizia adoptată în procedura prealabilă

nu sunt indicate motivele respingerii argumentelor din cerere prealabilă precum că referitor la argumentele expuse în pct.2 lit.a) din avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022, precum că la compartimentul „Componența raportului lucrării" lipsește Declarația pe propria răspundere în adresa Inspectoratului General de Politie conform art.24 și art.28[1] a Legii 163/2010; conform Notificării de începere a lucrărilor de construire (din raportul cadastral — pag. 81-82), inclusiv conform Certificatului de Urbanism pentru Proiectare (din arhiva SCT) s-a solicitat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit, dar nu bloc locativ (conform raportului cadastral), astfel lipsește solicitarea autorităților publice locale, conform pct. 23 a Instrucțiunii 07 din 17.01.2015, inclusiv pct. 22 alin. (7), pct. 32 a Instrucțiunii 07 din 17.01.2015, inclusiv art. 16 a Legii 163/2010 (or, art. 281 a Legii 163/2010 — aprobarea tacită referitor construirea unui bloc locativ), astfel, menționează că aceste argumente sunt neîntemeiate, și nu pot fi reținute, deoarece prin aceste argumente, Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului cadastru al IP „Agenția Servicii Publice" pune la îndoială legalitatea executării lucrărilor de construcție a blocului locativ din mun. Chișinău, sector Centru, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, a cărei legalitate a fost verificată de către inspector principal al Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Ion Popa, prin semnarea actului de recepție nr. 1 din 18 august 2020 cu aplicarea ștampilei personale a acestuia.

Reclamanta este de părere că etapa de verificare a cerințelor la recepția construcțiilor și instalațiilor aferente a fost epuizată odată cu aplicarea de către inspectorul principal al Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Ion Popa, a semnăturii pe actul de recepție nr. 1 din 18 august 2020. Prin urmare, nefiind necesară prezentarea actelor suplimentare, iar prin solicitarea actelor suplimentare privind legalitatea construcției, Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului cadastru al IP „Agenția Servicii Publice" în mod arbitrar și-a arogat competența inspectorului principal al Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Ion Popa.

Cu privire la argumentul expus în pct.2 lit.a) din avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022, precum că la compartimentul "Componența raportului lucrării"; în Actul de recepție finală lipsește referința la actul de inspectare înregistrat în Registrul AST, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021, reclamanta subliniază că acesta este neîntemeiat și nu poate fi reținut, deoarece Scrisoarea 11-06/30036/2021 din 30.12.2021 nu este un act normativ în sensul art.2 din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, mai mult ca atât, nici nu este publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, fapt ce contravine prevederilor art.56 alin.(l) din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, conform cărora actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării.

Referitor la argumentul expus în pct.2 lit.c) din avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022, precum că la compartimentul "Existența semnăturilor": în Actul de recepție finală lipsește ștampila AST cu Stema de Stat, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021, reclamanta susține că și acesta este neîntemeiat și nu poate fi reținut, deoarece Scrisoarea 11-06/30036/2021 din 30.12.2021 nu este un act normativ în sensul art.2 din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, mai mult ca atât, nici nu este publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, fapt ce contravine prevederilor art.56 alin.(1) din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, conform cărora actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării.

În astfel de circumstanțe, reclamanta reține că decizia adoptată în procedura prealabilă, în speță, răspunsul nr.01/Col923/22 din 17 octombrie 2022 a IP „Agenția Servicii Publice", este una nemotivată, deoarece nu conține răspunsuri la argumentele, expuse în cererea prealabilă cu privire la netemeinicia avizului negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022, ceea ce contravine prevederilor art. 118 alin.(2) lit.c) din Codul administrativ, conform cărora motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde în cazul actelor administrative defavorabile: audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc.

Mai adaugă reclamanta că conform art.93 alin.(l) din Codul administrativ al Republicii Moldova, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Or, reclamanta, SRL „Eurocons Group" a probat netemeinicia avizului negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022 cu referire la pct.63 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 4 august 2017: avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022 nu este unul motivat referitor la respingerea solicitării recepției lucrărilor cadastrale, or, la caz, nu este vorba de lipsa unui act obligatoriu indicat în Anexa 6 din Instrucțiune sau erori comise la întocmirea datelor grafice (suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive). Din Inventarul divergențelor completat prin pct.2 din avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 10 august 2021 nu rezultă că solicitantul a omis să anexeze la cererea acte obligatorii indicate în Anexa 6 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 4 august 2017, cum ar fi: copia documentelor ce confirmă dreptul, planul geometric, sau s-ar fi comis erori la întocmirea datelor grafice, cum ar fi: suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive.

Drept urmare, reclamanta consideră că revendicarea pretenției de emitere a actului este întemeiată, iar actul administrativ contestat este neîntemeiat și ilegal.

În baza prevederilor art.206 alin.(l) lit.a), b), art.art.211-212, art.224 alin.(l) lit.b) Cod administrativ, SRL "Eurocons Group" solicită anularea avizului negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22.09.2022; anularea deciziei de soluționare a cererii prealabile, emisă sub formă de răspunsul nr.01/Col-923/22 din 17.10.2022 a IP „Agenția Servicii Publice"; obligarea IP „Agenția Servicii Publice" de a efectua recepția lucrărilor cadastrale conform cererii nr. 0100/22/134907 din 07.10.2022.

La data de 25.11.2022, reclamanta a depus o cerere prin care explică unele aspecte privind modul de depunere a acțiunii. Astfel, prin cererea menționată, reclamanta indică că în cazul în care instanța consideră că a fost omis termenul de depunere a acțiunii, aceasta solicită repunerea în termenul de înaintare a acțiunii. (f.d.123-127)

Obiecțiile pârâtului.

La data de 03 martie 2023, IP „Agenția Servicii Publice" a depus referință prin care comunică că nu recunoaște acțiunea. (f.d. 132-134).

În susținerea poziției sale, IP „Agenția Servicii Publice" a comunicat că în cadrul examinării documentației cadastrale s-a constatat că, în baza cererii nr.0100/22/134907 din 07.09.2022, de către compania autorizată SRL „Mc-Imobil" a fost transmisă spre recepție lucrarea cadastrală executată pentru blocul locativ (D+P+10E), amplasat pe terenul cu numărul cadastral 0100101.665

Menționează că în urma verificării, lucrarea a fost remisă spre corectare prin Avizul de recepție cu statut respins la data de 12.092022. În final, ținând cont de faptul că nu au fost

înlăturate divergențele constatate, lucrarea cadastrală a fost respinsă definitiv prin Avizul de recepție eliberat la 22.09.2022

Invocă pârâta că în conformitate cu pct.108, c) al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.07 din 17.01.2015 (Instrucțiunea nr. 07/2015) la recepția lucrării cadastrale se prezintă procesul-verbal de recepție a lucrărilor de construire (procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau procesul-verbal de recepție finală) și autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea.

Potrivit art. 12, alin.(6) al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010, în cazul în care unitatea administrativ-teritorială nu a respectat termenul de eliberare a autorizației de construcție, solicitantul (beneficiarul) este în drept să aplice procedura aprobării tacite și să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite în art.28^1 al Legii menționate, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică. Menționează că procedura aprobării tacite este stabilită în art.6^2 din Legea nr.160/2011.

Prin urmare, în lipsa Autorizației de construcție, la raportul lucrării urma a fi anexat certificatul constatator expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne, în care se declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv.

Mai adaugă pârâta că, construcția 04 bloc locativ este construită fără autorizare, or, potrivit pct.23 al Instrucțiunii nr. 07/2015 la raportul lucrării cadastrale urma a fi anexată fie solicitarea autorității publice locale/centrale ori a organelor cu funcții de control și constatare, fie actul de dispoziție judecătoresc, care permite executarea lucrării cadastrale.

La fel, menționează că nu se respectă cerințele specificate în scrisoarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică (în continuare AST) nr-2-4555/21 din 23.12.2021 de precizare a art.43^5 din Hotărârea Guvernului 285/1996. Or, prin scrisoarea sa, AST informează Agenția Servicii Publice despre aprobarea prin ordinul AST nr.79-A din 17.12.2021 a Instrucțiunii de participare a reprezentantului AST la recepția blocurilor locative ce depășesc 5 nivele (plasată pe pagina web a AST) conform căreia, procesele-verbale la terminarea lucrărilor și/sau de recepție finală, pe lângă semnătura și numele inspectorului, trebuie să conțină: referința la actul de inspectare înregistrat în registrul actelor de inspectare; ștampila AST cu stema de stat. Remarcă că atât referința la actul de inspectare, cât și ștampila AST lipsesc pe actul prezentat.

În acest sens, reține că conform prevederilor Instrucțiunii nr.07/2015 și procedurii ce reglementează recepția lucrării cadastrale, descrisă în Instrucțiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70/2017, Agenția Servicii Publice în temeiul raportului lucrării cadastrale creează și actualizează baza de date grafice a cadastrului.

Relatează că actualizarea bazei de date grafice a cadastrului constă în conferirea/activarea numărului cadastral și plasarea în baza de date grafică a datelor grafice și atributive verificate, astfel, fiind acceptat planul bunului imobil necesar pentru ulterioara înregistrare a bunului imobil în Registrul bunurilor imobile. Răspunderea pentru atribuirea numărului cadastral și integrarea bunului imobil în baza de date grafice a cadastrului îi revine Agenției Servicii Publice (pct. 11 al Instrucțiunii nr.07/2015).

Totodată, atrage atenția că pct.89 din Instrucțiunea cu privire la Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22.06.2005, prevede expres că registratorul verifică ca actul de recepție (procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau procesul-verbal de recepție finală) să conțină data

întocmirii, numele investitorului (după și al beneficiarului), referirea la numărul și data actului prin care a fost autorizată construirea, sursa de finanțare a lucrărilor de construcție, descrierea bunului, numărul și data certificatului despre rezultatele inspectării, semnăturile comisiei de recepție, ștampilele de rigoare.

Susține pârâta că atribuțiile de recepție a lucrărilor cadastrale (executate de diverse companii autorizate) și cele de înregistrare a bunului imobil și a drepturilor asupra lui țin exclusiv de competența Agenției Servicii Publice, în scopul evitării acțiunilor contradictorii ale inginerilor cadastrali responsabili de recepția lucrărilor cadastrale și registratorilor din domeniul cadastrului, în cadrul recepției se verifică ca actul de recepție anexat la raportul lucrării cadastrale să corespundă cerințelor cadrului normativ în vigoare.

Astfel, întru-cât divergențele indicate nu au fost înlăturate, consideră că respingerea avizului de recepție a lucrării cadastrale din 22.09.2022 este una întemeiată și legală.

Reieșind din normele de drept expuse, raportate la cererea de chemare în judecată depusă de reclamant, pârâta solicită respingerea cererii ca neîntemeiată legal și nejustificată documentar.

În ședința de judecată din 23 ianuarie2024, prin încheiere protocolară, instanța de judecată în temeiul art. 195 cod administrativ, art. 70 CPC, a înlocuit pârâta I.P. „ Agenția Servicii Publice” cu succesorul său in drepturi procesuale Instituția Publica „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

Constatările instanței de judecată, legislația pertinentă și concluziile instanței de judecată.

Materialul probator atestă că la data de 07.09.2022, SRL ”Mc-Imobil” în interesele SRL ”Eurocons Group” a depus la Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului Cadastru al IP ”Agenția Servicii Publice” cererea nr. 0100/22/134907 privind recepția lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri și încăperi izolate, în scopul recepției finale, pentru clădire din mun. Chișinău, sector Centru, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, cu destinația ”clădire civilă” și modul de folosință ”bloc locativ”. (f.d.109).

Instanța de judecată constată că la data de 12.09.2022 și, repetat, la data de 22.09.2022 Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului cadastru al IP „Agenția Servicii Publice” a emis aviz negativ de recepție a lucrării cadastrale, prin care s-a reținut că documentația cadastrală prezentată nu corespunde cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară respinsă. (f.d.110, 114)

Astfel, SRL ”Eurocons Group” în calitate de beneficiar al acestor lucrări cadastrale și SRL ”Mc-Imobil” în calitate de executantul acestor lucrări cadastrale au contestat avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22.09.2022, depunând la IP „Agenția Servicii Publice” o cerere prealabilă, prin care au solicitat: anularea avizului negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22.09.2022; recepția lucrărilor cadastrale conform cererii nr. 0100/22/134907 din 07.09.2022. (f.d. 116-118).

Potrivit răspunsului nr.01/Col-923/22 din 17 octombrie 2022 a IP „Agenția Servicii Publice” a respins cererea prealabilă. Răspunsul la cererea prealabilă fiind recepționat prin poștă la data de 24.10.2022. (f.d.119-120, 122).

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art.20 și art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

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

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

Conform art.11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, 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.

Avizul de respingere de recepție a lucrării cadastrale a I.P. ”Agenția Servicii Publice” (la cererea nr.0100/22/134909 din 07.09.2022) și decizia dată în procedura prealabilă nr.01/Col-923/22 din 17.10.2022 – sunt acte administrative individuale.

Instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată inter alia de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

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

Conform art.39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Instanța menționează că la art.17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art.189 și art.207 alin.(1) lit.e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în prima facie - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.

Reclamanta este destinatarul actelor contestate.

Noțiunea „revendică încălcarea” nu echivalează cu noțiunea „vătămarea dreptului”. ”Revendicarea încălcării” justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „vătămarea dreptului” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond. Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).

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

În temeiul art.191 alin.(1) Cod administrativ, controlul de legalitate a actelor ASP 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.

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

Avizul de respingere de recepție a lucrării cadastrale a I.P. ”Agenția Servicii Publice” (la cererea nr.0100/22/134909 din 07.09.2022) a fost contestat cu cerere prealabilă la ASP, care a fost respinsă prin decizia ASP nr.01/Col-923/22 din 17 octombrie 2022. Răspunsul la cererea prealabilă fiind recepționat prin poștă la data de **24.10.2022**. (f.d.120verso-122). Astfel, reclamanta a respectat procedura prealabilă.

Acțiunea înaintată de către reclamantă reprezintă o acțiune în obligare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în obligare constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual solicitat de către reclamantă și respins de către pârât.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) lit.a) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia. Acțiunea în contencios a fost depusă la data **23.11.2022**, prin intermediul poștei electronice a instanței de judecată, înregistrată la data de 24.11.2022 cu nr. 25578, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamanta S.R.L. ”Eurocons Group”.

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 înaintată de S.R.L. ”Eurocons Group” nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii.

În conformitate cu art.31 Cod administrativ, actele administrative individuale şi operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

În conformitate cu art.118 Cod administrativ**,** (1) Motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii. (2) 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. (3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia. (4) Motivarea nu este obligatorie în cazul în care: a) autoritatea publică admite o petiție în totalitate fără ca prin decizia de soluționare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane; b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de același fel într-un număr mai mare sau automatizat și, conform circumstanțelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

În conformitate cu pct.106 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru Nr.07 din 17 ianuarie 2015, Recepţia lucrărilor cadastrale se efectuează de către

persoanele responsabile pentru recepţie din cadrul Agenţiei Servicii Publice, conform procedurii stabilite în Instrucţiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70/ 2017.

În conformitate cu pct.107 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru Nr.07 din 17 ianuarie 2015, Recepția lucrării constă în: a) verificarea corespunderii conținutului raportului lucrării; b) verificarea existenţei semnăturilor necesare pe materialele cadastrale respective; c) verificarea respectării cerințelor de calitate la întocmirea raportului lucrării în format electronic; d) verificarea corespunderii datelor din actele prevăzute la pct. 108 cu obiectele informaţionale „prezentate (numărul cadastral, suprafaţa, regimul de înălţime, modul de folosinţă); e) verificarea obiectelor informaţionale prezentate, cu cerinţele prezentei instrucţiuni.

În conformitate cu pct.108 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru Nr.07 din 17 ianuarie 2015, La recepţia lucrării cadastrale se prezintă copia actului ce confirmă legalitatea creării, modificării sau încetării existenţei clădirii/încăperii izolate (după caz): a) extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor - în cazul caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești din sate înregistrate în registrul de evidență a gospodăriilor până în anul 1997; b) procesul-verbal de recepție a lucrărilor de construire (procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor sau procesul-verbal de recepţie finală), autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea) - în cazul clădirilor noi construite sau clădirilor/ încăperilor izolate reconstruite/ restaurate; c) autorizarea de construire, eliberată de autoritatea competentă și avizul cu privire la gradul de finalizare al lucrărilor de construcție - în cazul identificării construcțiilor nefinalizate; d) autorizația de desfiinţare sau certificatul privind desființarea a clădirii sau alt document ce confirmă faptul pieirii fortuite sau distrugerii clădirii; e) solicitarea autorității publice competente privind executarea lucrărilor cadastrale la clădirile neautorizate, pentru care lipsesc actele de atribuire a terenului.

În conformitate cu pct. 53-63 din Instrucţiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70/2017, 53. Recepţiei sunt supuse toate lucrările cadastrale executate de întreprinderi private şi de stat. 54. Recepţia lucrărilor cadastrale este efectuată de către persoanele responsabile pentru recepţie din cadrul Agenţiei Servicii Publice. 55. Procedura de recepţie a lucrărilor cadastrale constă în verificarea raportului lucrării, documentarea verificării și actualizarea datelor din baza de date grafică. 56. Termenul de recepţie a documentaţiei cadastrale este de cel mult 5 zile lucrătoare din ziua primirii cererii și 8 zile lucrătoare în cazul executării lucrărilor cadastrale concomitente. 57. Verificarea raportului lucrării constă în: 1) verificarea componenţei raportului lucrării conform cerințelor Anexei 6 a prezentei Instrucțiuni; verificarea respectării cerinţelor de calitate la întocmirea raportului în format electronic conform pct. 49 a prezentei Instrucțiuni; 3) verificarea existenţei semnăturilor necesare pe componentele raportului; 4) verificarea corespunderii elementelor planului geometric aprobat de autorităţile publice competente, cu obiectele informaţionale prezentate în format digital; 5) verificarea calităţii obiectelor informaţionale în format digital (lipsa suprapunerilor, completitudinea cu date atributive) conform cerinţelor Instrucţiunii cu privire la modul de ţinere a bazei de date grafice a cadastrului, aprobate de Agenţie. 58. Recepţia nu include verificarea următoarelor componente: (corectitudinea efectuării măsurătorilor terestre, întocmirea planului geometric, stabilirea hotarelor de autoritatea publică competentă, calcularea suprafeţei bunului imobil). 59. Documentarea verificării constă în expunerea deciziei de recepţie sau de respingere a materialelor verificate.

60. În urma recepţionării lucrării, baza de date grafică se actualizează, iar raportul lucrării se transmite/transferă spre păstrare în arhiva ţinută de Agenţia Servicii Publice. 61. Actualizarea bazei de date grafice constă în: 1) conferirea/activarea numărului cadastral, după caz; 2) plasarea în baza de date grafică a datelor grafice și atributive verificate. 62. Dacă raportul lucrării şi pachetul digital corespund cerinţelor prezentei Instrucţiuni, lucrarea cadastrală se recepţionează prin: 1) aplicarea parafei „Recepţionat" pe raportul lucrării (cu indicarea datei și numelui persoanei responsabile de recepție), în cazul în care raportul tehnic este întocmit pe suport de hîrtie, sau 2) întocmirea și transmiterea executantului lucrării cadastrale a Avizului de recepţie a lucrării conform Anexei 7, cu indicarea datei și numelui persoanei responsabile de recepție. 63. În cazul în care se constată erori la compartimentul „componenţa raportului" (lipsa unui act obligatoriu indicat în Anexa 6 din Instrucţiune sau erori comise la întocmirea datelor grafice (suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive), se completează Inventarul divergenţelor, pct. 2 din Avizul de recepţie a lucrării cadastrale (Anexa 7), în care se nominalizează toate divergențele constatate şi completările necesare (cu referite la acte normative), şi se transmite solicitantului împreună cu toate materialele prezentate spre recepţie.

Potrivit Anexei nr. 6 din Instrucțiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.70/2017, Componența raportului în dependență de tipul lucrării, pentru întocmirea documentației cadastrale în vederea înregistrării primare, sunt necesare: copia documentelor ce confirmă dreptul; act de stabilire a hotarelor terenului; planul geometric; și, raportul măsurărilor terestre.

Potrivit materialelor cauzei, instanța de judecată constată că SRL "Eurocons Group" este beneficiară a construcției din mun. Chișinău, sector Centru, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, recomandată spre recepție finală prin actul de recepție nr. 1 din 18 august 2020. (f.d.76-76verso).

În speță, se atestă că prin avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 12.09.2022, Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului cadastru al IP „Agenția Servicii Publice" a concluzionat că documentația cadastrală prezentată nu corespunde cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară respinsă.

Astfel, la pct. 2 al Avizului intitulat Inventarul Divergențelor[1] s-a indicat: a) La compartimentul: Componența raportului lucrării: Lipsește Actul de constatare pe teren, vezi pct. 103 a Instr. 07 din 17.01.2015; Lipsește Declarația pe propria răspundere în adresa Inspectoratului General de Poliție, conform art. 24 și art. 28[1] a Legii 163/2010; Conform Notificării de începere a lucrărilor de construire (din raportul cadastral - pag. 81-82), inclusiv conform Certificatului de Urbanism pentru Proiectare (din arhiva SCT) s-a solicitat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit, dar nu bloc locativ (conform raportului cadastral), astfel lipsește solicitarea autorităților publice locale, conform pct. 23 a Instr. 07 din 17.01.2015, inclusiv vezi pct. 22 alin. (7), pct. 32 a Instr. 07 din 17.01.2015, inclusiv vezi art. 16 a Legii 163/2010 (or, art. 28[1] a Legii 163/2010 - aprobarea tacită referitor la bloc locativ); în Actul de recepție finală lipsește referința la actul de inspectare înregistrat în Registrul AST, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021. **c)** La compartimentul: Existența semnăturilor: în Actul de recepție finală lipsește ștampila AST cu Stema de Stat, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021 (se anexează). (f.d.110)

Ulterior, după obiecțiile prezentate de reclamantă, prin avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22.09.2022 Secția verificare și recepția lucrărilor cadastrale al Departamentului cadastru al IP „Agenția Servicii Publice" a concluzionat repetat că documentația cadastrală

prezentată nu corespunde cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară respinsă. De această dată, la pct. 2 al Avizului intitulat Inventarul Divergențelor[1] s-a indicat: **a)** Lipsește Declarația pe propria răspundere în adresa Inspectoratului General de Poliție, conform art. 24 și art. 28[1] a Legii 163/2010; Conform Notificării de începere a lucrărilor de construire (din raportul cadastral - pag. 81-82), inclusiv conform Certificatului de Urbanism pentru Proiectare (din arhiva SCT) s-a solicitat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit, dar nu bloc locativ (conform raportului cadastral), astfel lipsește solicitarea autorităților publice locale, conform pct. 23 a Instr. 07 din 17.01.2015, inclusiv vezi pct. 22 alin. (7), pct. 32 a Instr. 07 din 17.01.2015, inclusiv vezi art. 16 a Legii 163/2010 (or, art. 28[1] a Legii 163/2010 - aprobarea tacită referitor la bloc locativ); în Actul de recepție finală lipsește referința la actul de inspectare înregistrat în Registrul AST, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021. **c)** La compartimentul: Existența semnăturilor: în Actul de recepție finală lipsește ștampila AST cu Stema de Stat, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021. (f.d.114)

Examinând conținutul actelor administrative contestate, instanța de judecată constată că acestea urmează a fi anulate.

În sensul dat, instanța reține că deși inițial, reclamanta a prezentat Actul de constatare nr. 812/2020 din 12.08.2020, IP „Agenția Servicii Publice" a indicat că „Lipsește Actul de constatare pe teren, vezi pct. 103 a Instr. 07 din 17.01.2015", ulterior, reclamanta a prezentat Actul de constatare nr. 812-1 din 13.09.2022 care a fost acceptat de autoritatea publică. (f.d. 79, 112).

Instanța menționează că Notificarea de începere a execuției lucrărilor de construcții a fost depusă la data de 31 iulie 2017, iar, la acel moment erau în vigoare prevederile art. 12 alin. (1) din Legea Nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, conform cărora autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. Iar conform alin. (6) din același articol, dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Inspecția de Stat în Construcții.

Instanța notează că ulterior, prin Legea Nr. 185 din 21.09.2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, care a intrat în vigoare la data de 27 octombrie 2017, Capitolul VIII din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție a fost completat cu „Articolul 28[1] Aprobarea tacita" cu următorul cuprins: Actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art. 3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv. Solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art. 24 alin. (1) Ut. al) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art. 6[2] din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Agenția pentru Supravegherea Tehnică."

În consecință, aplicarea principiului aprobării tacite prin certificatul constatator a devenit posibilă începând cu data de 27 octombrie 2017, pe când notificarea de începere a execuției lucrărilor de construcții a fost depusă la data de 31 iulie 2017.

Drept urmare, se atestă că, la acel moment aplicarea principiului aprobării tacite prin certificatul constatator nu era prevăzută de lege, dat fiind faptul că la acel moment erau în vigoare

prevederile art. 12 alin. (6) din Legea Nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, citat supra.

Așadar, luînd în considerație că în speță, nu a fost eliberată o autorizație de construire în termenul prevăzut de lege, reclamanta SRL „Eurocons Group" a acționat în conformitate cu legislația în vigoare la acel moment, și anume prevederile art. 12 alin. (6) din Legea Nr. 163 din 09.07.2010, și a informat Primăria mun. Chișinău și Inspecția de Stat în Construcții despre începerea execuției lucrărilor de construcții. Or, acest act a fost prezentat inițial de către reclamantă – notificarea nr. 01/01 din 31.07.2017. (f.d. 38).

Drept urmare, argumentul pârâtei precum că, în lipsa Autorizației de construcție, la raportul lucrării urma a fi anexat certificatul constatator expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne, în care se declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv, instanța îl apreciază ca lipsit de temei legal. Or, la acel moment nu erau aplicabile prevederile art. 24 și art. 28^1 al Legii 163/2010, invocate de autoritatea pârâtă.

Referitor la indicația ASP precum că „Conform Notificării de începere a lucrărilor de construire (din raportul cadastral - pag. 81-82), inclusiv conform Certificatului de Urbanism pentru Proiectare (din arhiva SCT) s-a solicitat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit, dar nu bloc locativ (conform raportului cadastral), astfel lipsește solicitarea autorităților publice locale, conform pct. 23 a Instr. 07 din 17.01.2015, inclusiv vezi pct. 22 alin. (7), pct. 32 a Instr. 07 din 17.01.2015, inclusiv vezi art. 16 a Legii 163/2010 (or, art. 28^1 a Legii 163/2010 - aprobarea tacită referitor la bloc locativ)", instanța de judecată subliniază că la examinarea cererii și înscrisurilor prezentate pentru recepția lucrărilor cadastrale, autoritatea publică pârâtă a făcut trimitere la Instrucțiunea nr. 07 din 17.01.2015, însă, pct.106 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru Nr.07 din 17 ianuarie 2015, statuează expres că, recepţia lucrărilor cadastrale se efectuează de către persoanele responsabile pentru recepţie din cadrul Agenţiei Servicii Publice, conform procedurii stabilite în Instrucţiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70/2017.

Instanța menționează că legalitatea executării lucrărilor de construcție a blocului locativ din mun. Chișinău, sector Centru, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, a fost verificată de către inspectorul principal al Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Ion Popa, prin semnarea actului de recepție nr. 1 din 18 august 2020 cu aplicarea ștampilei personale a acestuia. (f.d. 76-76verso)

Cu privire la mențiunea expusă în pct.2 lit.a) din avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 22 septembrie 2022, precum că la compartimentul "Componența raportului lucrării"; în Actul de recepție finală lipsește referința la actul de inspectare înregistrat în Registrul AST, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021, instanța notează că Scrisoarea 11-06/30036/2021 din 30.12.2021 nu este un act normativ în sensul art.2 din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, mai mult ca atât, nici nu este publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, fapt ce contravine prevederilor art.56 alin.(l) din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, conform cărora actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării.

Totodată, în actul administrativ contestat, autoritatea pârâtă a indicat la pct.2 lit.c), la compartimentul: Existența semnăturilor: că în Actul de recepție finală lipsește ștampila AST cu Stema de Stat, conform Scrisorii 11-06/30036/2021 din 30.12.2021, în acest sens, instanța de

judecată reiterează că scrisoarea 11-06/30036/2021 din 30.12.2021 nu este un act normativ în sensul art.2 din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, mai mult ca atât, nici nu este publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, fapt ce contravine prevederilor art.56 alin.(l) din Legea Nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, conform cărora actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării.

În ordinea celor menționate, instanța concluzionează că din Inventarul divergențelor completat prin pct.2 din avizul negativ de recepție a lucrării cadastrale din 10 august 2021 nu rezultă că solicitantul a omis să anexeze la cerere acte obligatorii indicate în Anexa 6 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 4 august 2017, cum ar fi: copia documentelor ce confirmă dreptul, planul geometric, sau s-ar fi comis erori la întocmirea datelor grafice, cum ar fi: suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive.

De asemenea, instanța subliniază că nici în decizia adoptată în procedura prealabilă nu sunt indicate asemenea omisiuni, prin urmare, refuzul Agenției Servicii Publice în efectuarea recepției lucrărilor cadastrale nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul examinării argumentelor din cererea prealabilă a reclamantei precum că, la caz, nu este vorba de lipsa unui act obligatoriu indicat în Anexa 6 din Instrucțiune sau erori comise la întocmirea datelor grafice (suprapuneri de hotare, completarea eronată a datelor atributive).

Așadar, instanța constată că conținutul actelor administrative contestate nu sunt suficient de certe și motivate, fapt ce denotă ilegalitatea acestora.

În consecință se atestă că avizul de respingere de recepție a lucrării cadastrale a I.P. ”Agenția Servicii Publice” (la cererea nr.0100/22/134909 din 07.09.2022) și decizia dată în procedura prealabilă nr.01/Col-923/22 din 17.10.2022 nu corespund prevederilor art. 118, art.119 din Codul administrativ, și urmează a fi anulate.

Reieșind din cele expuse, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea înaintată de S.R.L. ”Eurocons Group” este întemeiată și urmează a fi admisă, din care considerente va anula avizul de respingere de recepție a lucrării cadastrale a I.P. ”Agenția Servicii Publice” (la cererea nr.0100/22/134909 din 07.09.2022) și decizia dată în procedura prealabilă nr.01/Col-923/22 din 17.10.2022 și va obliga I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” (succesorul în drepturi procesuale a I.P. ”Agenția Servicii Publice”) să emită un nou Aviz de recepție a lucrării cadastrale prin care să fie admisă lucrarea cadastrală solicitată prin cererea nr.0100/22/134909 din 07.09.2022 .

În conformitate cu art.195, art.224 alin.(1) lit.b), art.225 Cod administrativ, art.art.238 - 241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Admite acțiunea înaintată de S.R.L. ”Eurocons Group” împotriva I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” (succesorul în drepturi procesuale a I.P. ”Agenția Servicii Publice”), terț S.R.L. ”Mc-Imobil” cu privire la obligarea emiterii actului administrativ.

Anulează avizul de respingere de recepție a lucrării cadastrale a I.P. ”Agenția Servicii Publice” (la cererea nr.0100/22/134909 din 07.09.2022) și decizia dată în procedura prealabilă nr.01/Col-923/22 din 17.10.2022 și obligă I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” (succesorul în drepturi procesuale a I.P. ”Agenția Servicii Publice”) să emită un nou Aviz de recepție a lucrării cadastrale prin care să fie admisă lucrarea cadastrală solicitată prin cererea nr.0100/22/134909 din 07.09.2022 .

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău. Apelul se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) în termen de 30 (treizeci) zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii. Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 (treizeci) zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul ---------- Avasiloaie Tatiana

Președintele ședinței, judecătoarea Tatiana Avasiloaie este în imposibilitate să semneze hotărârea motivată, luând în considerație faptul că prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 393/25 din 02.07.2024, a fost suspendată din funcție.

În temeiul art.195 Cod administrativ, art.236 alin.(7) Cod de procedură civilă și pct.1, subpct. 1.3 din Dispoziția cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreședinților Judecătoriei Chișinău nr. 23 din 05.04.2024, hotărârea motivată este semnată de vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani), Violeta Chiselița.

Vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău
(sediul Rîșcani) Violeta Chisilița