Dosarul nr. 3-3960/24
Nr. 2-24093779-12-3-20082024

H O T Ă R Î R E
în numele Legii
/dispozitiv/

26 noiembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoriei Chișinău (Sediul Rîșcani)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Livia Mitrofan
Grefier Daniela Bradișteanu

examinând în ședință de judecată publică, acțiunea de contencios administrativ depusă de S.R.L. ”Collect Construction” către Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la anularea actului administrativ și obligarea înregistrării,

C O N S T A T Ă:

CIRCUMSTANȚELE DE FAPT

1. La 20 august 2024, **S.R.L. „Collect Construction” a depus cerere de chemare în judecată** împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, persoane terțe B.C. „ProCredit Bank ” S.A., Agapii Oleg, lichidator S.R.L. „Agrounire” și Î.M. „Irrigata-Crop Service” S.R.L., prin care a solicitat:
   - a anula Decizia I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” din *****, registratorul SCT *****, *****;
   - a anula Decizia I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile” din *****, registratorul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” Aliona Surchicin-Reu;
   - a obliga I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a radia din registrul bunurilor imobile nr.cadastral *****, interdicția - încheierea instanței de judecată nr.***** din *****
   - a obliga I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a înregistra, prin efectuarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a reclamantului SRL „Collect Construction” asupra bunurilor imobile nr.cadastral *****, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.*****.
2. În motivarea cererii, S.R.L. „Collect Construction” a indicat că la 21 octombrie 2021, B.C. „ProCredit Bank” S.A., având calitatea de vânzător care a acționat în procedura exercitării dreptului de ipotecă, în numele proprietarului Agapii Oleg, a încheiat

contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** cu cumpărătorul S.R.L. „Collect Construction”, autentificat notarial de notarul Șindilă Valeriu.

3. Potrivit pct.1.1. al contractului menționat, „vânzătorul” a vândut și a transmis, iar cumpărătorul a cumpărat și a acceptat, dreptul de proprietate asupra bunului imobil, situate în r. *****, s.*****, format din:
   - ***** - teren pentru construcții, cu suprafața ***** ha;
   - *****.01 - casă de locuit individuală cu suprafața ***** m.p.;
   - *****.02 - construcție accesorie cu suprafața ***** m.p.;
   - *****.03-construcție accesorie cu suprafața ***** m.p.
4. Ulterior, reprezentantul S.R.L. „Collect Construction”, Buciuceanu Sergiu a depus cererea nr. ***** din ***** privind înregistrarea dreptului de proprietate a S.R.L. „Collect Construction” asupra bunurilor imobile sus menționate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.*****.
5. La *****, registratorul SCT *****, ***** a emis decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor prin care a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate dobândit de S.R.L. „Collect Construction” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.*****.
6. Nefiind deacord cu decizia sus menționată a fost depusă o cerere prealabilă la registratorul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.
7. La *****, a fost emisă decizia nr. ***** a registratoralui I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” Aliona Surchicin-Reu potrivit căreia a fost completată decizia de refuz din ***** și a fost refuzată radierea din registrul bunurilor imobile a sechestrului.
8. S.R.L. „Collect Construction” consideră că decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, emisă la ***** de către registratorul SCT ***** ***** și decizia registratorului I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” Aliona Surchicin-Reu, sunt neîntemeiate și nefondate urmând a fi anulate.
9. Reclamantul face referire la faptul că prin contractul de vânzare-cumpărare, și anume pct. 2 a dobândit integral și necondiționat dreptul de proprietate. Iar conform pct. 6 este stipulat că bunul a fost cumpărat fără vicii și din momentul încheierii contractului, dreptul de ipotecă încetează, iar toate sechestrele, interdicțiile aplicate de instanță în litgiile legate de exercitarea dreptului de ipotecă, precum și sechestrele, interdicțiile aplicate de executorii judecătorești legate de litigiile de exercitare a dreptului de ipotecă, urmează a fi radiate, cu excepția celor aplicate de instanța de judecată.
10. Reclamantul mai notează că în prezent, în registrul bunurilor imobile cu codul cadastral *****, la Subcapitolul III „Grevarea drepturilor patrimoniale”, Partea II „Notări”, se află înregistrată încheierea instanței de judecată nr. ***** din *****, iar registratorul *****, în temeiul art. 770 din Codul civil urma să radieze încheierea instanței de judecată și să înregistreze dreptul de proprietate al S.R.L. „Collect Construction”.

11. Totodată, S.R.L. „Collect Construction” subliniază că conform pct. 4 al contractului de vânzare-cumpărare, prețul total de 1.100.000 lei (fără TVA) a fost achitat integral de acesta înainte de semnare, prin transferuri bancare către „ProCredit Bank” SA. Astfel, SRL „Collect Construction” și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale, iar refuzul de înregistrare a dreptului său de proprietate constituie o ingerință nejustificată.
12. În susținerea cerinței privind anularea deciziei din *****, reclamantul face referire la prevederile art. 10, art. 21, art. 25 din Codul administrativ și la art. 12, art 33, art. 44 din Legea cadastrului bunurilor imobile.
13. Cu privire la solicitarea privind anularea deciziei din *****, reclamantul suplimentar a invocat că S.R.L. „Collect Construction” a achitat integral suma prevăzută în contract, însă cu toate acestea, registratorul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” a refuzat nejustificat înregistrarea dreptului de proprietate, fără a se expune clar asupra aplicabilității art. 44 din Legea cadastrului. Deoarece obligațiile contractuale au fost îndeplinite integral, refuzul înregistrării constituie o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate al S.R.L. „Collect Construction”.
14. În susținerea solicitării respective face referire la art. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, art. 55 din Constituție, art. 10, art. 11, art. 509, art. 523, art. 528 și art. 770 din Codul civil.
15. Așadar, reclamantul subliniază că S.R.L. „Collect Construction” a intrat în posesia bunului imobil situat în r. *****, s. *****, achitând integral suma de 1.100.000 lei și trebuie să dobândească dreptul de proprietate liber de orice sarcini din partea terțului Agapii Oleg. În acest sens, este necesară radierea interdicției impuse prin încheierea instanței nr. ***** din *****. Totodată, Agapii Oleg este fidejusor al SRL „Agrounire”, împotriva căreia a fost intentat un proces de insolvabilitate, având tangență cu încheierea nr. ***** din *****.
16. S.R.L. „Collect Construction” conchide că în privința S.R.L. „Agrounire” prin hotărârea Judecătoriei Edineț din ***** s-a aprobat raportul final de încetare a procesului de faliment iar procesul de insolvabilitate a fost încetat, fiind stinse toate creanțele, cu excepția unei sume de 433205 lei, care va fi distribuită conform planului final, iar conform art. 135 alin. (6) din Legea insolvabilității, S.R.L. „Agrounire” a fost degrevată de obligațiile sale, dar fidejusorul Agapii Oleg rămâne responsabil pentru eventualele datorii. SRL „Collect Construction” a achitat integral suma contractului și a intrat în posesia bunurilor ca un cumpărător de bună credință, neavând nicio obligație legată de datoriile lui Agapii Oleg.
17. La 03 septembrie 2024, **pârâtul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” a depus referință** prin care a solicitat respingerea acțiunii de contencios administrativ, ca neîntemeiată. (f.d.43-44)

18. În motivarea referinței a indicat că registratorul cadastral a respins cererea de înscriere a dreptului de proprietate în baza art. 12 alin. (8) lit. b) și art. 31 alin. (1) lit. h) din Legea cadastrului bunurilor imobile.
19. În esență, pârâtul menționează că registratorul Serviciului cadastral teritorial ***** a respins cererea S.C. „Collect Construction" S.R.L. de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil din s. *****, r-nul *****, invocând existența unui sechestru instituit prin încheierea instanței de judecată ***** din ***** (dosar nr. 13-*****1093-13052016).
20. Decizia a fost menținută în procedura prealabilă și este justificată de prevederile art. 33 alin. (1) lit. f) din Legea cadastrului bunurilor imobile, care interzice înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile supuse sechestrului, iar reclamantul nu a prezentat un act doveditor privind ridicarea sechestrului. Mai mult ca atât, o acțiune similară a fost deja respinsă anterior.

CHESTIUNI DE PROCEDURĂ

21. La 20 august 2024, potrivit fișei de repartizare a dosarului, judecătorului Livia Mitrofan i-a fost repartizată spre examinare cererea de chemare în judecată (f.d.1).
22. La 23 august 2024 a fost notificat pârâtul despre obligația de a prezenta referința pe marginea fondului cauzei, dosarul administrativ și poziția sa cu privire la admisibilitatea acțiunii. (f.d.40)
23. Prin încheierea din 12 septembrie 2024, a fost numită ședința de judecată. (f.d.67-68).
24. În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului S.C. „Collect Construction" S.R.L., avocat Sergiu Buciuceanu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.2168754 din 19 august 2024, a susținut acțiunea în sensul formulat și a solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris. Totodată, a notat că nu își menține cererea privind atragerea terților, fapt consemnat de instanța de judecată în procesul-verbal al ședinței. (f.d.80)
25. Pârâtul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", în ședința de judecată nu s-au prezentat, din motive necunoscute instanței, cunoscând despre existența litigiului și a ședinței de judecată, astfel, în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsă.

APRECIEREA INSTANȚEI

26. Studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, examinând probele administrate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța reține următoarele.
27. Conform prevederilor art. 189 alin. (1) şi (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios

administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

28. Potrivit art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.
29. 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.
30. Potrivit art. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.
31. Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.
32. Potrivit art. 93 alin. (1) Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.
33. 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.
34. Potrivit art. 225 alin. (1) şi (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.
35. Conform art. 206 alin.(1) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).
36. La art. 207 alin. (2) Cod administrativ sunt prevăzute temeiurile de declarare a indamisibilității acțiunii de contencios adminsitrativ. Lit. a) a articolului menționat

prevede că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. În referința depusă pârâtul a menționat, printre altele, și despre faptul că o acțiune similară a fost respinsă anterior.

37. Fiind prezentată instanței, cererea de chemare în judecată, se atestă că la 22 aprilie 2022, S.R.L. „Collect Construction" a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, persoane terțe B.C. „ProCredit Bank " S.A., Agapii Oleg, lichidator S.R.L. „Agrounire", prin care a solicitat anularea Deciziei ASP SCT ***** din *****, a Deciziei registratorului din cadrul ASP nr. ***** din ***** a obliga I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" de a radia din registrul bunurilor imobile nr.cadastral *****, interdicția - încheierea instanței de judecată nr.***** din ***** și a obliga I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" de a înregistra, prin efectuarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a reclamantului SRL „Collect Construction" asupra bunurilor menționate, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.*****.
38. În aceste condiții, instanța constată că obiectul cererii din 22 aprilie 2022 diferă de cel al prezentei cauze, astfel încât nu sunt întrunite temeiurile pentru declararea inadmisibilității acțiunii.
39. Concomitent, se reține că potrivit art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.
40. Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanţa de judecată constată că reclamantul a respectat procedura de depunere a acţiunii, precum şi termenul de depunere a acţiunii în instanţa de contencios administrativ.
41. Așadar, instanța de judecată conchide 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. „Collect Construction" nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă, motiv pentru care instanţa judecătorească va examina fondul acesteia.
42. Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
43. Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 şi 219 Cod administrativ, instanţa de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanţa de contencios administrativ îl constituie anularea în tot a decizia I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" din *****, registratorul SCT *****, *****, a decizia I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile" din

*****, registratorul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” Aliona Surchicin-Reu, a obliga I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a radia din registrul bunurilor imobile nr.cadastral *****, interdicția - încheierea instanței de judecată nr.***** din ***** și a obliga I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a înregistra, prin efectuarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a reclamantului SRL „Collect Construction” asupra bunurilor imobile nr.cadastral *****, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.*****.

44. În speță, instanța constată că prin contractul de vânzare-cumpărare nr.*****, B.C. „ProCredit Bank ” S.A. a vândut și transmis către S.R.L. „Collect Construction”, care a cumpărat și a acceptat, dreptul de proprietate asupra bunului imobil, format din: teren, cu mod de folosință, pentru construcții, cu suprafața de ***** ha, înscris în Registrul bunurilor imobile, cu numar cadastral *****; construcție - casa de locuit individuală, în suprafata de ***** m.p., cu numar cadastral *****.01; construcție accesorie, în suprafata de ***** m.p., cu numar cadastral *****.02 și construcție accesorie, în suprafața de ***** m.p., cu numar cadastral *****.03, situat în r-nul *****, sat. *****, transmis în posesia BC „ProCredit Bank” S.A., în temeiul procesului-verbal cu privire la transmiterea bunurilor nr. *****din *****, înregistrat la I.P. „ASP”, Serviciul cadastral terilorial „*****", la *****, cu nr. *****, penru execuarea silită a dreptului de ipotecă, conform contractului de credit modificat și completat ulterior. (f.d.2-4 din dosarul administrativ)
45. În corespundere cu confirmrea nr. ***** din *****, B.C. „ProCredit Bank” S.A. se constată faptul achitării integrale de către S.R.L. „Collect Construction” a prețului bunului imobil conform contractului de vânzare cumpărare nr. *****. (f.d.5 din dosarul administrativ)
46. Prin încheierea nr. ***** din ***** a Judecătoriei *****, s-a dispus în vederea asigurării acțiunii, în cauza civilă intentată de Î.M. „Irigata Grop Service” S.R.L. împotriva S.R.L. „Agrounire” și Agapii Oleg privind încasarea datoriei, punerea sechestrului pe bunurile mobile, imobile, inclusiv mijloacele bănești de pe cardurile bancare, în limita valorii acșiunii în sumă de 569 903,10 lei, ce aparțin pârâților. (f.d.7 din dosarul administrativ)
47. În conformitate cu extrasul din Registrul bunurilor imobile, se atestă că aupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****, în baza încheierii nr. ***** din *****, sunt înregistrate interdicții. (f.d.8-14 din dosarul adminsitrativ)
48. În contiuare, la *****, reprezentantul S.R.L. „Collect Construction”, avocatul Sergiu Buciuceanu a depus la SCT ***** o cerere prin care a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate și modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile. (f.d.1 din dosarul administrativ)
49. La *****, de către registratorul SCT *****, *****, a fost emisă Decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor. (f.d.15 din dosarul administrativ)

50. Ulterior, S.R.L. „Collect Construction” nefiind de acord cu decizia emisă la *****, a depus o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei din ***** emisă de SCT *****, radierea din Registrul bunurilor imobile a interdicției aplicate prin încheierea nr. ***** din ***** și înregistrarea dreptului de proprietate a S.R.L. „Collect Construction” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. *****. (f.d.16-17 din disarul administrativ)
51. La *****, SCT *****, registrator Aliona Surchicin-Reu, a emis decizia nr. ***** prin care s-a decis: a completa decizia de refuz cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a sechestrului, cu ulterioara înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, situat în sat. ***** raionul *****, cu numarul cadastral *****, *****.*****, în temeiul confirmării B.C. „ProCreditBank” S.A. nr. ***** din ***** și a contractului de vânzare - cumpărare nr. *****, emisă de registratorul Serviciului cadastral teritorial *****, *****, la *****, prin invocarea celor sus menționate și în temeiul prevederilor art. 33 alin. (1), lit. b^1), f) al Legii cadastrului bunurilor imobile, și a refuza radierea din registrul bunurilor imobile a sechestrului și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. (f.d.18-19 din dosarul administrativ)
52. Astfel, potrivit art. 1 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile *(în vigoare la data desfișurării procedurii administrative)* 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.
53. Articolul 12 alin. (8) lit b) 8) Legea cadastrului bunurilor imobile *(în vigoare la data desfișurării procedurii administrative)* stipulează că registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are atribuția de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.
54. Prin urmare, registratorul este cel care analizează documentele prezentate de solicitanți și verifică conformitatea acestora cu cerințele legale înainte de a lua o decizie. Or, conform alin. (8^2) din norma expusă *supra*, în luarea deciziilor, registratorul se conduce de prevederile legislaţiei. Pentru aplicarea corectă şi uniformă a legislaţiei la examinarea cererilor, registratorul ţine cont de recomandările metodologice ale autorității administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile și ale instituției de implementare.
55. Potrivit alin. 71 pct.3) din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile, în cazurile prevăzute de lege notarea în Registru a drepturilor, actelor, faptelor, raporturilor juridice ce au legătură cu bunul imobil are ca efect opozabilitatea acestora din momentul notării. Se supun notării în registru drepturile, actele, faptele sau raporturile juridice prevăzute expres de lege (art. 421 alin. (3), art. 446 alin. (2) Cod

civil). Se notează în Registru sechestrul, interdicţiile stabilite de instanţa de judecată sau alte autorităţi abilitate conform legii (art. 435 alin. (2) pct. 10) Cod civil).

56. Conform art. 435 alin. (2) pct. 10) Cod civil, în afara altor cazuri prevăzute de lege, sînt supuse notării sechestrul dreptului înregistrat, al fructelor ori al veniturilor sale; interdicțiile stabilite de instanța de judecată sau alte autorități abilitate conform legii.
57. În conformitate cu art. 72 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile, notarea se efectuează numai în cazurile şi în temeiurile prevăzute de lege. Notarea şi radierea notării se va face la cererea părţilor interesate în temeiul documentelor doveditoare, fie din oficiu de către Registrator în cazurile prevăzute de legislaţie. În cazurile în care documentul ce confirmă drepturile în temeiul căruia se solicită înregistrarea unui drept, conţine şi interdicţii, condiţii în vederea asigurării sau exercitării dreptului, Registratorul va nota aceste interdicţii din oficiu. Notarea şi radierea interdicţiilor, sechestrului şi altor fapte şi raporturi juridice poate fi efectuată şi la cererea instanţelor de judecată, executorului judecătoresc, lichidatorului, administratorului procesului de insolvabilitate, organelor fiscale, sau celor de urmărire penală cu prezentarea documentelor doveditoare.
58. Articolul 436 alin. (5) din Codul civil stipulează că notarea acțiunii se radiază: a) la cererea persoanei care a cerut notarea ori a succesorului ei procesual; b) la cererea oricărei persoane interesate, pe baza încheierii de radiere a instanței care examinează fondul acțiunii ori a hotărîrii instanței de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării conform art. 442; c) la cererea oricărei persoane interesate, pe baza încheierii irevocabile a instanței de refuz de primire a cererii, de restituire a cererii, de încetare a procesului, de scoaterea a cererii de pe rol, de anulare a ordonanței judecătorești, pe baza hotărîrii de respingere a cererii de intentare a procesului de insolvabilitate, precum și pe baza hotărîrii irevocabile a instanței prin care se soluționează fondul acțiunii.
59. Totodată, conform art. 33 alin. (1) lit. f) din Legea cadastrului bunurilor imobile *(în vigoare la data desfișurării procedurii administrative)* înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă 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.
60. Astfel, din materialele cauzei rezultă că asupra bunurilor imobile nr.cadastral *****, situate în raionul *****, s. ***** a fost notată interdicția în baza încheierii nr. ***** din *****, emisă de Judecătoria *****.
61. În această ordine de idei, reclamanta nu a prezentat un act confirmativ prin care să se ateste că au fost ridicate interdicțiile menționate, respectiv, bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02 și *****.03 rămân afectate de restricțiile impuse prin încheierea nr. ***** din *****, emisă de Judecătoria *****.

62. În acest mod, instanța de judecată subliniază că activitatea administrativă desfășurată de pârât a fost realizată cu respectarea prevederilor legale și nu a admis vreo încălcare a drepturilor sau libertăților reclamantului. Legalitatea actelor administrative nu a fost răsturnată, adică nu există temei juridic pentru anularea sau modificarea acestora.
63. De asemenea, instanța mai precizează că, dacă reclamantul dorește să revendice dreptul de proprietate asupra bunului imobil, aceasta trebuie să urmeze procedura civilă generală. Astfel, litigiul privind dreptul de proprietate nu poate fi soluționat în cadrul unui proces administrativ, ci printr-o acțiune civilă, conform normelor de drept civil.
64. Instanța clarifică faptul că radierea unui drept de proprietate din Registrul bunurilor imobile poate avea loc numai în baza unei hotărâri judecătorești definitive. Cu alte cuvinte, dacă se constată că dreptul actual de proprietate asupra imobilului s-a stins sau este nelegal, instanța de judecată trebuie să pronunțe o hotărâre prin care să dispună radierea înscrierii din registru. Abia după rămânerea definitivă a acestei hotărâri, Agenția Servicii Publice va putea opera modificările necesare.
65. Instanța reafirmă că autoritatea publică a acționat conform legii, iar reclamanta nu a demonstrat existența unor abuzuri sau erori administrative. În cazul în care aceasta dorește să radieze notările înregistrate în Registrul bunurilor imobile, trebuie să urmeze procedura civilă corespunzătoare, iar orice modificare în Registrul bunurilor imobile, în speță, poate avea loc doar în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive.
66. Prin urmare, potrivit art. 21 alin. (1) și (2) din Codul Administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.
67. Astfel, constatăm că argumentele reliefate de reclamant în cererea de chemare în judecată sunt nepertinente și lipsite total de suport juridic, ceea ce denotă netemeinicia cererii de chemare în judecată cu solicitările formulate.
68. În acest context, instanța judecătorească subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.
69. Potrivit 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).

70. Reieşind din cele supra relatate, examinând temeiurile invocate de reclamant întru anularea actelor contestate, în coraborare cu contraargumentele invocate de autoritatea publică pârâtă întru confirmarea legalității actelor administrative emise, instanța nu a identificat temeiuri de ilegalitate a actelor contestate, motiv pentru care acțiunea reclamantului se constată a fi neîntemeiată, fapt ce condiționează respingerea acțiunii depusă de S.R.L. „Collect Construction" către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la anularea actului administrativ și obligarea înregistrării.

În conformitate cu prevederile art.art.224-225, 229, 232 Cod Administrativ, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge acțiunea de contencios administrativ intentată de S.R.L. "Collect Construction" către Instituția Publică "Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la anularea actului administrativ și obligarea înregistrării, ca neîntemeiată.

Se explică că, hotărârile în fond se motivează în scris în termen de 45 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de apel depuse în termen sau în termen de 45 zile lucrătoare de la depunerea unei cereri de motivare a hotărîrii. Cererea de motivare a hotărîrii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, în temeiul art. 226 alin. (2) Cod administrativ al RM.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la ziua pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței

Judecător **Livia Mitrofan**