Dosar nr. 3-4925/2024

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I
Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 22 decembrie 2025 în mun. Chișinău
Hotărârea integrală întocmită la 06 martie 2026

Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani)
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Gheorghe MÎȚU
Grefier Olga SUȘCHEVICI

Cu participarea:
Reclamantei ***** și reprezentantului său – avocatul *****
Reprezentantului pîrîtului Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” – ***** *În lipsa:*
Terților – ***** și *****, legal citați

Examinînd în ședința de judecată publică cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de ***** către Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și impunerea la acțiune,

A C O N S T A T A T:

Argumentele şi solicitările reclamantului.

La 21 noiembrie 2024, avocatul ***** în numele și interesele reclamantei *****, s-a adresat în instanța de contencios administrativ cu acțiune împotriva Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” solicitând:

1. Anularea Avizului Serviciului Cadastral teritorial Chinşinău 1 cu nr.0101/24/35497 din 17.07.2024, prin care s-a respins executarea serviciului;

2.Anularea deciziei de soluționare a cererii prealabile răspunsul nr.11/1/985/2024/07/18037 din 22.10.2024 a Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile;

3. Obligarea Agenției Geodezie, Cartografie şi Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr.1 să elaboreze planul geometric cu atribuirea numerelor cadastrale pe loturile nou formate conform hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul centru din 22 aprilie 2019, cu stabilirea hotarelor;

4. Obligarea Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr.1 să înregistreze în Registrul Bunurilor Imobile dreptul de proprietate a lui *****, ***** şi ***** asupra terenului cu S- 266 m.p, conform hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 aprilie 2019 prin care S-a încetat proprietatea comună pe cote-părți a părților în litigiu *****, *****, *****, *****, ***** şi ***** în privința terenului situat în *****, *****, ***** ***** identificat prin nr/cadastral *****. S-a stabilit linia de hotar a terenului cu nr/cadastral *****, prin divizare în natură proporţional cotelor-părți deținute de *****, *****, *****, *****, ***** şi *****, conform variantei stabilită prin raportul de expertiză nr. 330 din 03septembrie. 2018, întocmit de

către expertul judiciar *****, după cum urmează: (# S-a atribuit lui ***** partea I - sectorul de teren marcat de punctele 17-18-19-10-20-21-22-23-24-241 -a171 -17 cu suprafața de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion colorat dé culoare cafenie), inclusiv terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută; # S-a atribuit lui *****, ***** şi ***** partea II - sectorul de teren marcat de punctele 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-10 cu suprafața de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion de culoare roşie), inclusiv terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută; # S-a atribuit lui ***** partea III - sectorul de teren marcat de punctele 7-8-9-10-20-21-22-23-24-25-26-27-7 cu suprafáța de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion colorat de culoare verde), inclusiy terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută; # S-a atribuit lui ***** partea IV - sectorul de teren marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 cu suprafața de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion colorat de culoare galbenă), inclusiv terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută) (f.d. 6-13)

În motivarea acțiunii, reclamanta a menționat că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019, a fost admisă acțiunea înaintată, fiind dispusă încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra terenului situat în *****, *****, ***** *****, nr. cadastral *****, cu divizarea în natură a acestuia conform raportului de expertiză nr. 330 din 03 septembrie 2018. Fiecărei părți i-a fost atribuit un sector distinct de teren cu suprafața de 266 m.p., inclusiv terenul aferent construcției deținute.

Hotărârea instanței de fond a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 2a-2457/19 din 19.11.2020, iar prin încheierea Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-608/21 din 30.06.2021 recursul declarat a fost respins ca inadmisibil, hotărârea devenind irevocabilă.

Ulterior reclamanta s-a adresat Serviciului cadastral teritorial Chișinău 1 pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren atribuit, însă prin Avizul nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024 cererea i-a fost respinsă.

Totodată, partea reclamantă a menționat că a formulat cerere prealabilă, solicitând anularea avizului, elaborarea planului geometric cu atribuirea numerelor cadastrale pentru loturile nou formate și înregistrarea dreptului său de proprietate conform hotărârii judecătorești definitive.

Prin răspunsul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", din 22.10.2024, cererea prealabilă a fost respinsă.

În opinia reclamantei, avizul din 17.07.2024, precum și răspunsul autorității din 22.10.2024 au caracter ilegal, fiind contrare Constituției Republicii Moldova, Convenției Europene a Drepturilor Omului și Codului civil, întrucât aduc atingere dreptului fundamental de proprietate ale Silviei Ichim, ori, *****, *****, ***** și ***** dețin câte 1/4 cotă-parte ideală din terenul situat în *****, *****, ***** *****, nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1064 ha, drept dobândit în temeiul deciziei Consiliului orășenesc ***** nr. 3.7.3 din 27.09.2002 și al titlurilor de autentificare, respectiv, în cazul lui *****, prin contract de donație nr. 1-7932 din 04.09.2007.

Reclamanta a menționat că, la caz, a fost dispusă efectuarea expertizei judiciare, iar prin raportul nr. 330 din 03.09.2018 s-a constatat posibilitatea tehnică a partajării terenului în patru loturi egale a câte 266 m.p., cu atribuirea fiecărei părți a unui sector distinct, inclusiv terenul aferent construcției deținute. Conform concluziilor expertului, partea 1 a revenit lui *****, partea 2 – *****, partea 3 – *****, iar partea 4 – *****.

În concluzie, reclamanta a susținut că Avizul din 17.07.2024, precum și răspunsul Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" din 22.10.2024, sunt acte administrative cu caracter ilegal, emise cu încălcarea

legislației Republicii Moldova, inclusiv a prevederilor constituționale, a normelor Convenției Europene a Drepturilor Omului și a dispozițiilor Codului civil. Acte ce urmează a fi anulate, cu obligarea autorității competente la satisfacerea cererii formulate, întrucât prin refuzul exprimat se aduce atingere unui drept fundamental, dreptul de proprietate.

În drept, a făcut trimitere la prevederile art. 46 din Constituția Republicii Moldova privind garantarea dreptului de proprietate, art. 357 și art. 361 Cod civil (în redacția actuală art. 557 și art. 561), art. 501, art. 509 și art. 510, art. 585 Cod civil, precum și prevederile art. 10, 11 și 143 Cod administrativ referitoare la noțiunea și regimul actului administrativ individual defavorabil și la posibilitatea retragerii acestuia în cazul caracterului ilegal.

Obiecțiile autorității publice pîrîte.

La data de 21 ianuarie 2025, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" a depus referință prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca inadmisibilă sau, subsidiar, ca neîntemeiată (f.d. 97-101).

În motivarea referinței, autoritatea pârâtă a menționat că a examinat acțiunea prin care se solicită anularea avizului nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024, obligarea la elaborarea planului geometric cu atribuirea numerelor cadastrale pentru loturile nou formate conform hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22.04.2019, precum și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor nou formate, însă nu recunoaște pretențiile formulate.

Pârâta a precizat că, potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, casa de locuit individuală cu nr. cadastral 0121117.006.01 este înregistrată după Republica Moldova, iar terenul aferent, cu suprafața totală de 0,1064 ha, este proprietate privată, fiind înscris pe cote-părți după titularii indicați în registru. Totodată, în clădire sunt înregistrate patru apartamente cu titulari diferiți, precum și construcții auxiliare (garaje), dintre care una nu este înregistrată.

Autoritatea pârâtă a invocat că situația juridică actuală din registru nu corespunde structurii coproprietății menționate în hotărârea judecătorească din 22.04.2019, motiv pentru care executarea acesteia, în forma solicitată de reclamantă, nu este posibilă.

Pârâta a menționat că formarea bunurilor imobile este reglementată de Legea nr. 354/2004 privind formarea bunurilor imobile și de Instrucțiunile aprobate prin ordinele Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 70/2017 și nr. 71/2017, care stabilesc conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale.

Autoritatea pârâtă a arătat că, la data de 17.07.2024, a fost depusă o cerere privind formarea prin divizare a clădirii cu nr. cadastral 0121117.006.01, anexându-se procura și decizia Consiliului ***** privind schimbarea destinației imobilului. În urma examinării, s-a constatat că hotărârea judecătorească invocată vizează exclusiv divizarea terenului, nu și a construcției, astfel încât aceasta nu poate constitui temei pentru divizarea clădirii.

Totodată, pârâta a invocat că cererea prealabilă nu întrunește condițiile prevăzute de art. 162 Cod administrativ, întrucât nu ar viza contestarea unui act administrativ individual emis în regim de putere publică, în sensul art. 10 Cod administrativ.

Autoritatea pârâtă a precizat că lucrările cadastrale sunt executate de structurile teritoriale ale IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" în calitate de prestator de servicii, în temeiul art. 15 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, iar raporturile juridice dintre prestator și solicitant au natură civilă, nu de drept public.

De asemenea, pârâta a invocat imposibilitatea tehnică a formării celor patru loturi cu atribuirea numerelor cadastrale distincte, în condițiile în care construcția principală este amplasată pe toate cele patru sectoare rezultate din divizare, iar instanța nu s-a pronunțat asupra modului de atribuire a numărului cadastral al construcției.

În final, autoritatea pârâtă a menționat că reclamantei i s-a recomandat inițierea procedurii de formare prin divizare atât la nivel de teren, cât și de construcții, conform procedurii prevăzute de Instrucțiunea aprobată prin Ordinul nr. 71/2017, aplicabilă în cazul divizării bunurilor imobile în temeiul hotărârii judecătorești.

Prin urmare, pârâta a solicitat respingerea cererii ca inadmisibilă sau neîntemeiată.

La data de 15 octombrie 2025, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a depus referință prin care a solicitat declararea inadmisibilă a cererii de chemare în judecată în partea în care pretențiile sunt îndreptate împotriva sa, în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ. (f.d. 116-119)

În motivare, autoritatea pârâtă a menționat că a recepționat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, prin care i s-a pus în sarcină prezentarea referinței asupra acțiunii formulate de reclamantă împotriva AGCC, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" și Serviciului cadastral teritorial Chișinău nr. 1, având ca obiect anularea unor acte administrative și obligarea la efectuarea unor acțiuni.

Pârâta a precizat că, potrivit Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 și Statutului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", această instituție publică, deși se află în subordinea AGCC, dispune de organe proprii de conducere și exercită în mod independent atribuțiile privind înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora, precum și întocmirea planurilor geometrice. Autoritatea pârâtă a invocat că aceste competențe revin exclusiv IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" și subdiviziunilor sale teritoriale, iar AGCC nu are atribuții în examinarea cererilor de înregistrare sau în elaborarea planurilor geometrice.

Totodată, pârâta a menționat că actele contestate în cauză – avizul din 17.07.2024 emis de Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1 și decizia din 22.10.2024 emisă de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" – constituie acte administrative individuale defavorabile emise de alte entități, nu de AGCC. Autoritatea pârâtă a invocat că nu a recepționat din partea reclamantei vreo cerere privind înregistrarea dreptului de proprietate și nu a emis niciun act administrativ individual care să o vizeze pe aceasta.

În acest context, pârâta a susținut că nu există o activitate administrativă proprie a AGCC care să fi lezat un drept sau interes legitim al reclamantei, în sensul art. 17 și art. 189 Cod administrativ. De asemenea, a precizat că nu examinează legalitatea sau temeinicia actelor emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" ori de subdiviziunile acesteia.

În concluzie, autoritatea pârâtă a invocat că, în lipsa unui act administrativ emis de AGCC și a unei eventuale vătămări a unui drept prin propria sa activitate, acțiunea este inadmisibilă în partea ce o privește, solicitând instanței declararea inadmisibilității pretențiilor formulate împotriva sa și examinarea cauzei în lipsa reprezentantului său.

Argumentele terțului:

Prin Încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău din 8 octombrie 2025, instanța a dispus atragerea în proces, în calitate de terțe persoane, a proprietarilor loturilor de teren adiacente terenului ce constituie obiectul prezentului litigiu, și anume Evghenia Ciobanu și Iurie Frunză, cu expedierea către aceștia a actelor aferente cauzei și acordarea unui termen de 30 de zile pentru prezentarea referinței (f.d. 112–113).

În vederea asigurării dreptului la un proces echitabil și a respectării principiului contradictorialității, instanța a remis persoanelor terțe copia încheierii protocolare din 8 octombrie 2025, copia cererii de chemare în judecată cu anexele aferente, precum și copiile referințelor depuse, informându-le despre dreptul de a prezenta referință în termenul acordat (f.d. 115).

Cu toate acestea, persoanele terțe nu și-au exercitat dreptul procedural de a depune referință, împrejurare care nu împiedică instanța să examineze cauza în fond, în baza probelor și materialelor existente la dosar.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată reclamanta ***** și reprezentantul său - avocatul *****, au susținut integral argumentele invocate în cererea de chemare în judecată și au solicitat admiterea acesteia în totalitate, în sensul formulat.

În ședința de judecată reprezentantul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" - Vladimir Modîrcă, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca neîntemeiată.

În ședința de judecată terțul ***** nu s-a prezentat, deși a fost legal citat (f.d. 122). Motivele neprezentării la proces nu le-a comunicat instanței de judecată și nici nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. În aceste condiții, în temeiul art. 218 lit. d) din Codul administrativ, s-a dispus examinarea cauzei în absența sa.

În ședința de judecată terțul Iurie Frunză nu s-a prezentat, deși a fost legal citat (f.d. 123-124). Motivele neprezentării la proces nu le-a comunicat instanței de judecată și nici nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. În aceste condiții, în temeiul art. 218 lit. d) din Codul administrativ, s-a dispus examinarea cauzei în absența sa.

Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ.

În privința admisibilității acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată relevă următoarele.

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

Potrivit art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Conform art. 207, alin. (2) Cod administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Lista temeiurilor de inadmisibilitate a acțiunii în contenciosul administrativ prevăzută de art. 207, alin. (2) din Codul administrativ nu este una exhaustivă, ci enunțiativă, fapt care poate fi dedus din interpretarea literală a cuvintelor ”în special cînd” din cuprinsul acestui text de lege.

Prin urmare, prin raportare la prevederile art. 207, alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sînt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ sau a unor capete de cerere din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ, nefiind legată exclusiv de temeiurile de inadmisinbilitate menționate la art. 207, alin. (2) din Codul administrativ.

Dispozițiile legale citate mai sus enunță temeiurile de bază de admisibilitate a acțiunii în contencios administrative, după cum urmează:

a) prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului;

b) competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

c) respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ;

d) respectarea procedurii prealabile;

e) respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

f) prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Respectiv, instanța de judecată va analiza fiecare temei de admisibilitate a acțiunii în contencios administrative în baza criteriilor enunțate.

a) În ceea ce privește prima condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care presupune existența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprins de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public și comunicat destinatarului, în cadrul examinării cauzei s-a constatat că, având în vedere conținutul acțiunii și obiectul revendicărilor formulate, partea reclamantă, *****, contestă Avizul Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău 1 nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024, precum și Decizia nr. 11/1/985/2024/07/18037 din 22.10.2024, emisă de Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” în cadrul procedurii prealabile.

În consecință, pretențiile reclamantei se circumscriu acțiunii în contestare, conform art. 206 alin. (1) lit. a) și art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, în partea ce vizează anularea avizului Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău 1 nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024 și Deciziei nr. 11/1/985/2024/07/18037 din 22.10.2024, acte cu caracter defavorabil pentru reclamantă, în sensul art. 10 și art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ.

De asemenea, acestea includ și elemente ale acțiunii în obligare, potrivit art. 206 alin. (1) lit. b) și art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, în sensul solicitării obligării Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Chisinău nr. 1 să elaboreze planul geometric pentru terenul cu suprafața de *****, situat în *****, *****, ***** *****, identificat prin nr. cadastral *****, și să atribuie numerelor cadastrale corespunzătoare loturilor nou formate, conform Hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, nr. 2-4437/17 (12-2-72763-30102017) din 22 aprilie 2019, stabilind limitele acestora, precum și să înregistreze în Registrul Bunurilor Imobile dreptul de proprietate al lui *****, ***** și ***** asupra terenului menționat.

Din materialele dosarului rezultă următoarele:

La data de 17 iulie 2024, ***** s-a adresat Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău 1, solicitând înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren atribuit prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019. Conform acestei hotărâri, lui *****,

***** și ***** le-a fost atribuită partea II – sectorul de teren delimitat de punctele 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-10, cu suprafața de 266 m.p., inclusiv terenul aferent părții din casa de locuit deținute. (f.d. 1 din dosarul administrativ)

Prin Avizul nr. 0101/24/35497 din 17 iulie 2024, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1 a respins cererea reclamantei privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 266 m.p., atribuit acesteia prin hotărârea instanței de judecată. (f.d. 2 din dosarul administrativ)

Exprimându-și dezacordul față de avizul emis, la data de 16 august 2024 reclamanta a depus cerere prealabilă la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1, aceasta fiind înregistrată la autoritatea competentă cu nr. 11/I/985/2024 la 3 septembrie 2024. Prin cererea prealabilă, reclamanta a solicitat:

1. Anularea/revocarea Avizului nr. 0101/24/35497 din 17 iulie 2024, prin care s-a respins prestarea serviciului solicitat;
2. Elaborarea planului geometric, cu atribuirea numerelor cadastrale pentru loturile nou-formate conform hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019, precum și stabilirea hotarelor;
3. Înregistrarea dreptului de proprietate al dnei ***** asupra terenului cu suprafața de 266 m.p., în conformitate cu hotărârea menționată, prin care s-a dispus încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra terenului situat în *****, *****, ***** *****, identificat prin nr. cadastral *****, și divizarea în natură a acestuia proporțional cotelor deținute de părțile în litigiu. (f.d. 76-81)

Prin scrisoarea nr. 11/I/985/2024/07/18037 din 22 octombrie 2024, cererea prealabilă a fost respinsă. (f.d. 82-85).

Nefiind de acord cu decizia IP „Cadastrul bunurilor imobile”, la data de 21 noiembrie 2024, reclamanta s-a adresat instanței de judecată cu prezenta acțiune.

În privința primei condiții de admisibilitate se constată că Avizul Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău 1 nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024, precum și Decizia nr. 11/1/985/2024/07/18037 din 22.10.2024, emisă de Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” în cadrul procedurii prealabile, în sensul prevederilor art. 10 și 11 al Codului administrativ, reprezintă un acte administrative individuale, emanând de la o autoritate publică ca măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual, având caracter defavorabil, ori în speță reclamanta susține că prin acest act i-a fost încălcat dreptul de proprietate.

b) Referitor la cea de-a doua condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ, se apreciază că la caz, competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art.191 alin. (1) și art.196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

c) Referitor la cea de-a treia condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ, instanța constată că acțiunea înaintată de reclamant întrunește integral exigențele legale aplicabile. În cazul din speță, nu au fost identificate neconformități sub acest aspect, iar pârâtul nu a invocat eventuale deficiențe privind forma sau conținutul cererii.

d) Referitor la cea de-a patra și a cincea condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează respectarea procedurii prealabile și a termenului de înaintare a acțiunii, instanța de judecată reține următoarele.

Potrivit art. 208 alin. (1) și (3) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

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

Conform alin. (2) al aceluiași articol, în situația în care informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Referitor la procedura prealabilă, instanța reține că avizul nr. 0101/24/35497 a fost emis la 17 iulie 2024, fără a indica expres calea și modul de contestare, iar la dosar nu se regăsesc probe certe privind data și modalitatea comunicării acestuia reclamantei.

Ulterior, la 16 august 2024, ***** a depus cerere prealabilă la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1 din cadrul IP „Cadastrul bunurilor imobile”, iar prin răspunsul nr. 11/I/985/2024/07/18037 din 22 octombrie 2024, autoritatea a respins cererea. Nici în privința acestei decizii nu este certă data comunicării, în lipsa unor acte care să confirme modul și momentul notificării.

Cu toate acestea, având în vedere că reclamanta a sesizat instanța de judecată la data de 21 noiembrie 2024, instanța constată că termenul de adresare a fost respectat.

În consecință, în circumstanțele expuse, judecătorul reține că acțiunea formulată de reclamantă a fost introdusă în termenul prevăzut de art. 209 din Codul administrativ.

e) Referitor la cea de-a șasea condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează revendicarea de către reclamant a unui drept vătămat propriu căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă, instanța de judecată reține următoarele.

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.

Din prevederile art. 53, alin. (1) din Constituție, rezultă că persoana *vătămată într-un drept al său* (s.i.) de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

Din prevederile art. 20 din Codul administrativ rezultă: dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Din prevederile art. 207, alin. (2), lit. e) Cod administrativ, rezultă că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd: reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Conform art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. 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 instanței de judecată competente.

În 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.

Prin urmare, reclamantul are dreptul de a sesiza instanța ori de câte ori, dintr-o analiză sumară a circumstanțelor – inclusiv a conținutului cererii, a actelor administrative contestate și a documentelor din dosar – reiese o posibilă atingere adusă unui drept subiectiv. Această probabilitate este prezumată atunci când persoana este destinatarul unui act administrativ individual cu caracter defavorabil sau are calitatea de terț afectat.

Aşadar, noțiunea de „revendicare a încălcării" nu se confundă cu cea de „vătămare a dreptului": prima fundamentează dreptul procesual de a acționa în instanță, iar a doua trebuie dovedită în cadrul fondului cauzei. Stabilirea vătămării este, aşadar, o chestiune de fond și nu o condiție preliminară pentru accesul la justiție, în acord cu prevederile art. 6 din CEDO, art. 20 din Constituția Republicii Moldova și art. 39 din Codul administrativ.

Reclamanta *****, revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art.17 Cod administrativ, invocând vătămarea unui drept subiectiv și consecințele negative produse prin actul administrativ individual defavorabil contestat.

În aceste circumstanțe, se constată că este întrunită și condiția privind revendicarea unui drept legitim, în accepțiunea art. 39 din Codul administrativ.

Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită.

Alte motive de inadmisibilitate a acțiunii în baza art.207 Cod administrativ, la caz lipsesc.

Referitor la excepția de inadmisibilitate invocată de IP „Cadastrul bunurilor imobile", instanța reține că aceasta se bazează pe o interpretare excesiv de restrictivă a noțiunii de autoritate publică și a naturii raportului juridic dedus judecății. Potrivit art. 7–8, coroborate cu art. 10 și 11 din Codul administrativ, un act este calificat drept administrativ individual dacă emană de la o autoritate publică ce acționează în regim de putere publică și produce efecte juridice în sfera dreptului public.

Deși pârâta susține că executarea lucrărilor cadastrale ar constitui o simplă prestație contractuală, supusă normelor dreptului civil, instanța constată că, în speță, reclamanta nu solicită doar elaborarea planului geometric și atribuirea numerelor cadastrale pentru loturile nou-formate, ci și obligarea IP „Cadastrul bunurilor imobile" la înregistrarea dreptului său de proprietate.

Or, în exercitarea atribuțiilor privind înregistrarea drepturilor reale asupra bunurilor imobile, IP „Cadastrul bunurilor imobile" acționează în temeiul competențelor delegate de stat, în vederea realizării unui interes public - asigurarea certitudinii și securității circuitului civil. Activitatea de înregistrare, notare, evidență și publicitate imobiliară are caracter public, întrucât garantează opozabilitatea și stabilitatea drepturilor reale, producând efecte juridice ce depășesc sfera unui simplu raport contractual.

În speță, refuzul de a înregistra dreptul de proprietate al reclamantei, drept recunoscut prin hotărâre judecătorească definitivă, constituie o manifestare unilaterală de voință emisă în exercitarea competențelor legale privind ținerea registrului bunurilor imobile. Astfel, invocarea calității de „profesionist" în sensul legislației civile este inoperantă în speță, deoarece avizul contestat produce efecte juridice directe asupra dreptului de proprietate, având consecințe erga omnes, afectând în mod nemijlocit posibilitatea reclamantei de a-și valorifica dreptul în raport cu tertii. Prin urmare, acesta generează efecte de drept public, iar nu simple consecințe patrimoniale inter partes, respectiv, nu poate fi redus la un simplu raport „profesionist–consumator" ori nu constituie o neexecutare contractuală, ci o barieră administrativă în exercitarea prerogativelor proprietății.

Prin urmare, actul contestat - Avizul nr. 0101/24/35497 din 17 iulie 2024, întrunește elementele unui act administrativ individual în sensul art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, iar controlul legalității sale aparține instanței de contencios administrativ. Cererea prealabilă formulată de reclamantă respectă cerințele art. 162 din Codul administrativ, astfel încât excepția de inadmisibilitate invocată de pârâtă este neîntemeiată.

În același context, judecătorul constată că solicitarea reprezentantului IP "Cadastrul bunurilor imobile" de a respinge cerințele acțiunii ca fiind inadmisibile și neîntemeiate, este procedural improprie. Conform prevederilor Codului administrativ și principiilor fundamentale ale dreptului procesual, instanța trebuie să respecte o ordine logică și imperativă în examinarea cauzei, astfel încât pronunțarea asupra admisibilității reprezintă o etapă preliminară și eliminatorie, care exclude, prin natura sa, analiza fondului cauzei.

O acțiune declarată inadmisibilă nu poate fi examinată pe fond, întrucât analiza temeiniciei pretențiilor presupune implicit recunoașterea admisibilității acesteia. În consecință, solicitarea autorității pârâte este marcată de o contradicție juridică fundamentală: nu se poate cere instanței să constate simultan că acțiunea nu îndeplinește condițiile de a fi judecată și, în același timp, să se pronunțe asupra dreptului subiectiv invocat, respectiv asupra fondului cauzei.

Cu privire la excepția de inadmisibilitate invocată de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin care se solicită declararea inadmisibilității acțiunii în contencios administrativ în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, instanța o apreciază ca fiind întemeiată.

La caz, s-a constatat că activitatea administrativă a fost efectiv realizată de IP "Cadastrul bunurilor imobile", iar din conținutul cererii de chemare în judecată rezultă că litigiul vizează în esență contestarea avizului emis de Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă de către Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", precum și solicitarea obligării autorității competente la înregistrarea dreptului de proprietate.

La caz, nu există un dezacord autonom sau distinct față de activitatea administrativă a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, întrucât aceasta nu a emis vreun act administrativ individual defavorabil reclamantei.

Prin urmare, în partea pretențiilor care vizează pîrîtul Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, acțiunea este inadmisibilă, iar în rest, acțiunea este admisibilă.

Temeinicia acțiunii.

Examinând acțiunea depusă, audiind explicațiile participanților la proces și analizând probele administrate, în contextul corelării acestora și în raport cu prevederile legale aplicabile, instanța de judecată, ajunge la concluzia că acțiunea formulată este întemeiată și urmează a fi admisă în parte, din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art. 20, alin. (1) din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept

poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

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

În conformitate cu prevederile art. 219, alin. (1) Cod administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Din prevederile art. 224, alin. (1) Cod administrativ rezultă că examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată;

c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată;

d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul;

e) în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul;

f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În cursul examinării cauzei, s-a constatat că reclamanta *****, împreună cu *****, *****, *****, ***** și *****, dețineau cote-părți ideale din bunul imobil — terenul situat în *****, *****, *****, *****, nr. cadastral 0121117.006, cu suprafața de 0,1064 ha, fapt confirmat prin extrasul din IS „Cadastru” (f.d. 51-54).

Conform aceluiași extras, bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, oraşul *****, *****, *****, aparține cu drept de proprietate a câte 1/4 cotă-parte fiecărui coproprietar, şi anume, *****, ***** şi ***** – 1/4, *****- 1/4, ***** – 1/4, ***** – 1/4, în temeiul deciziei Consiliului orăşenesc ***** nr. 373 din 27 septembrie 2002 cu privire la atribuirea lotului de pământ.

La 04 octombrie 2017, *****, ***** și ***** s-au adresat în instanța de judecată către *****, ***** şi ***** prin care au solicitat încetarea proprietății pe cote-părți prin împărțirea bunului în natură.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 18 mai 2018 s-a ordonat efectuarea expertizei. Conform raportului de expertiză nr. 330 din 3 septembrie 2018 întocmit de expertul judiciar *****, s-a stabilit că partajarea terenului este posibilă din punct de vedere tehnic, ținând cont de amplasarea construcțiilor, modul de deținere și necesitatea asigurării drumului de acces conform normelor tehnico-normative. (f.d. 37-50)

Conform propunerii de partajare, terenul a fost împărțit în patru sectoare egale, fiecare de 266 m.p., după cum urmează:

- Partea I – *****, sectorul marcat cu punctele 17-18-19-10-20-21-22-23-24-241-a-171-17, inclusiv terenul sub casa de locuit;
- Partea II – *****, sectorul marcat cu punctele 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-10, inclusiv terenul sub casa de locuit;
- Partea III – *****, sectorul marcat cu punctele 7-8-9-10-20-21-22-23-24-25-26-27-7, inclusiv terenul sub casa de locuit;
- Partea IV – *****, sectorul marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, inclusiv terenul sub casa de locuit.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 22 aprilie 2019, acțiunea a fost admisă.

S-a încetat proprietatea comună pe cote-părți a părților în litigiu *****, *****, *****, *****, ***** şi ***** în privința terenului situat în *****, *****, *****, *****6 identificat prin nr.cadastral 0121117.006.

S-a stabilit linia de hotar a terenului cu nr.cadastral 0121117.006, prin divizare în natură proporțional cotelor-părți deținute de *****, *****, *****, *****, ***** şi *****, conform variantei stabilită prin raportul de expertiză nr. 330 din 03 septembrie 2018, întocmit de către expertul judiciar *****, după cum urmează:

S-a atribuit lui ***** partea I - sectorul de teren marcat de punctele 17- 18-19-10-20-21-22-23-24-241 -a-171 -17 cu suprafața de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion colorat de culoare cafenie), inclusiv terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută;

S-a atribuit lui *****, ***** şi ***** partea II - sectorul de teren marcat de punctele 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-10 cu suprafața de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion de culoare roşie), inclusiv terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută;

S-a atribuit lui ***** partea III - sectorul de teren marcat de punctele 7-8-9-10-20-21-22-23-24-25-26-27-7 cu suprafața de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion colorat de culoare verde), inclusiv terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută;

S-a atribuit lui ***** partea IV - sectorul de teren marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 cu suprafața de 266 m.p. (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 1 şi colorată în Anexa 1 cu creion colorat de culoare galbenă), inclusiv terenul amplasat sub partea din casa de locuit deținută. (f.d. 14-20)

Ulterior, hotărârea fiind atacată, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 19 noiembrie 2020, a respins cererea de apel formulată de ***** și a menținut încheierea din 24 aprilie 2018, precum și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019. (f.d. 23-33)

La 11 februarie 2021, ***** și *****, prin avocatul Garaba Mihai, au depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel din 19 noiembrie 2020 și a hotărârii Judecătoriei Chișinău din 22 aprilie 2019.

Prin Încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-608/21 din 30 iunie 2021, recursul formulat de ***** și ***** a fost declarat inadmisibil. Încheierea este irevocabilă. (f.d. 34-36)

La data de 17 iulie 2024, ***** s-a adresat Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău 1, solicitând formarea terenului prin divizare și înregistrarea dreptului de proprietate asupra

sectorului de teren atribuit prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019. (f.d. 1 din dosarul administrativ)

Prin Avizul nr. 0101/24/35497 din 17 iulie 2024, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1 a respins cererea reclamantei. În cadrul avizului, autoritatea cadastrală a reținut că, în urma analizei actelor anexate la cerere și a documentelor anterioare (avizele de respingere 0101/21/51327, 0101/22/41774, 0101/23/19998, precum și scrisoarea nr. 11-35/25587/2021 din 29.10.2021), reclamanta a fost informată că formarea clădirii necesită prezentarea unui Raport de expertiză privind posibilitatea divizării construcției conform folosinței reale.

Totodată, i s-a comunicat că raportul de expertiză trebuie revizuit în conformitate cu prevederile art. 460 din Codul civil, potrivit căruia părțile componente ale bunurilor imobile, inclusiv clădirile, construcțiile subterane, plantațiile și alte elemente permanent atașate terenului, fac parte integrantă din bun, indiferent dacă acestea sunt sau nu înregistrate separat în Registrul bunurilor imobile.

Menționând că prin scrisoarea Departamentului Cadastru nr. 11-34/13580/2022 din 17.08.2022, precum și Avizul de respingere din 20.12.2021, au subliniat problematica divizării construcției, considerată parte componentă a terenului. În consecință, încheierea privind continuarea procedurii din 16.08.2022 nu poate fi executată, deoarece Raportul de expertiză nr. 330 din 03.09.2018 nu respectă actele normative, fapt ce a condus la emiterea unor hotărâri neexecutabile, atât din punct de vedere tehnic, cât și juridic. (f.d. 74-75)

Exprimându-și dezacordul față de avizul emis, la data de 16 august 2024 reclamanta a depus cerere prealabilă la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1, aceasta fiind înregistrată la autoritatea competentă cu nr. 11/I/985/2024 la 3 septembrie 2024. Prin cererea prealabilă, reclamanta a solicitat:

1. Anularea/revocarea Avizului nr. 0101/24/35497 din 17 iulie 2024, prin care s-a respins prestarea serviciului solicitat;
2. Elaborarea planului geometric, cu atribuirea numerelor cadastrale pentru loturile nou-formate conform hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019, precum și stabilirea hotarelor;
3. Înregistrarea dreptului de proprietate al dnei ***** asupra terenului cu suprafața de 266 m.p., în conformitate cu hotărârea menționată, prin care s-a dispus încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra terenului situat în *****, *****, ***** *****, identificat prin nr. cadastral *****, și divizarea în natură a acestuia proporțional cotelor deținute de părțile în litigiu. (f.d. 76-81)

Cererea prealabilă a fost respinsă prin scrisoarea nr. 11/I/985/2024/07/18037 din 22 octombrie 2024 (f.d. 82-85).

Nefiind de acord cu decizia IP „Cadastrul bunurilor imobile”, la data de 21 noiembrie 2024, reclamanta s-a adresat instanței de judecată cu prezenta acțiune.

Instanța de judecată relevă că la baza statului de drept, consacrat de art. 1 alin. (3) din Constituţie, stă *principiul legalităţii* **şi** *supremaţiei dreptului*.

Legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea normelor juridice cuprinse în diverse acte normative cu normele juridice superioare ca forță juridică, iar toate acestea, cu normele constituționale (art. 7 din Constituție), precum și cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte (art. 4, alin. (2) și art. 8 din Constituție).

În domeniul dreptului administrativ, legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea actului administrativ cu normele superioare, care stabilesc condiţii privind adoptarea sau emiterea lor cuprinse în actele legislative. Importanţa principiului

legalităţii presupune ca legea să fie respectată, această exigenţă existând nu doar pentru indivizi, dar în mod egal şi pentru autorităţile publice şi private.

În măsura în care legalitatea vizează actele administrative emise de către autoritățile publice, exigenţa este ca acestea să acţioneze în strictă conformitate cu actele legislative, în limita competenței și atribuţiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii reglementate de lege.

Art. 21 din Codul administrativ, intitulat ”Legalitatea” consacră principiul legalității ca fiind un principiu comun atît procedurii administrative, cît și procedurii contenciosului administrativ, statuînd că:

(1) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

(2) Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

(3) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decît în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Instanța de judecată relevă că principiul legalității poate fi analizat în două sensuri:

- *formal*, și
- *material*.

Legalitatea activității administrative se referă deopotrivă atît la *aspectul formal* (acționarea autorităților publice în limitele competenței și atribuţiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii administrative reglementate de lege), cît și *aspectul material* (acționarea autorităților publice în strictă conformitate cu actele legislative de nivel superior).

Prin urmare, instanța de judecată va analiza în partea motivantă a prezentei hotărîri dacă autoritatea publică pîrîtă a respectat atît aspectul formal, cît și material al principiului legalității în activitatea administrativă pe care a desfășurat-o în raport cu reclamantul.

I. Referitor la respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a aspectului *formal* a principiului legalității, instanța de judecată relevă că legalitatea formală sau procedurală asigură desfășurarea unei proceduri administrative echitabile pentru cetățeni, iar Codul administrativ reglementează anumite garanții procedurale care au menirea de a garanta dreptul la o bună administrare prin desfășurarea unei proceduri administrative echitabile de către autoritățile publice.

Implicit, desfășurarea unei proceduri administrative de către autoritățile publice cu desconsiderarea garanțiilor procedurale reglementate de Codul administrativ în Cartea a doua, are ca efect nu doar încălcarea drepturilor procedurale ale participanților la procedura administrativă, ci afactează însăși substanța dreptului subiecților de drept la o procedură administrativă echitabilă, aceasta devenind una inechitabilă.

Din prevederile art. 11, alin. (1) și (2) Cod administrativ rezultă că actele administrative individuale pot fi:

a) 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;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

(2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Se reiterează că Avizul nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024 al Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău 1 și Decizia nr. 11/1/985/2024/07/18037 din 22.10.2024, emisă de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", constituie acte administrative individuale defavorabile reclamantei *****, în sensul art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, deoarece afectează drepturile și interesele acesteia ca proprietar al terenului a cărui înregistrare o solicită.

Din prevederile art. 44, alin. (1) Cod administrativ rezultă că sînt participanți la procedura administrativă: autoritatea publică, orice persoană fizică și juridică care a solicitat inițierea procedurii sau în privința căreia procedura a fost inițiată, precum și orice altă persoană atrasă de autoritatea publică în procedura administrativă.

Totodată, art. 44, alin. (3) Cod administrativ stabilește în mod imperativ faptul că autoritatea publică este obligată să atragă în procedura administrativă, din oficiu sau la cerere, persoanele ale căror drepturi pot fi afectate prin procedura administrativă. Dacă are cunoștință despre astfel de persoane, autoritatea publică le informează despre inițierea sau desfășurarea procedurii administrative.

Raportând dispozițiile art. 44 alin. (1) și (3) din Codul administrativ la circumstanțele speței, instanța reține că actele administrative emise în urma examinării cererii formulate de ***** pot produce efecte juridice nu doar asupra reclamantei, ci și asupra drepturilor și intereselor legitime ale terților, respectiv proprietarii terenurilor adiacente, Evghenia Ciobanu și Iurie Frunză.

Din materialele cauzei rezultă că, deși aceștia au participat anterior în calitate de pârâți în procesul civil de divizare a terenului situat în *****, *****, ***** *****, nr. cadastral 0121117.006, prin hotărâre judecătorească fiindu-le atribuit câte ¼ cotă parte, ei nu au fost implicați în procedura administrativă desfășurată de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile".

Prin Încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău din 8 octombrie 2025, aceștia au fost atrași în proces în calitate de terțe persoane, beneficiind astfel de posibilitatea de a-și exprima poziția, de a formula apărări și de a-și proteja drepturile și interesele legitime în cadrul litigiului de contencios administrativ.

În aceste condiții, instanța concluzionează că dreptul terților Evghenia Ciobanu și Iurie Frunză de a fi audiați și de a-și exprima poziția a fost efectiv garantat în cadrul prezentului litigiu, nefiind afectată legalitatea actelor administrative contestate sub acest aspect.

Din prevederile art. 70, alin. (1) și (2) Cod administrativ rezultă:

(1) Dacă inițiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanții despre aceasta în decursul unui termen rezonabil.

(2) Dacă inițiază o procedură administrativă la cerere și la procedură participă și alte persoane, autoritatea publică îi informează în scris, în decursul unui termen rezonabil, despre procedura inițiată.

În prezenta speță, procedura administrativă a fost demarată la cererea reclamantei *****, iar actele emise în cadrul acesteia i-au fost comunicate în modul corespunzător. Deși dosarul nu conține dovezi explicite privind notificarea efectivă, reclamanta nu a contestat modul de comunicare, ceea ce sugerează că obligația legală de informare a fost respectată corespunzător.

Din prevederile art. 94, alin. (1) și (2) Cod administrativ, rezultă:

(1) Înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele și circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis.

(2) Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

În speța de față, instanța reține că, deși Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" nu a audiat în mod efectiv reclamanta *****, anterior emiterii actului administrativ individual defavorabil, din materialele dosarului rezultă că reclamantei i-a fost oferită posibilitatea de a-și expune poziția în formă scrisă, cu anexarea înscrisurilor relevante.

Reclamanta a beneficiat de dreptul de a formula observații și de a depune înscrisuri în sprijinul cererii sale privind elaborarea planului geometric cu atribuirea numerelor cadastrale și înregistrarea dreptului de proprietate. De asemenea, aceasta a făcut uz de dreptul său de a supune actul controlului administrativ prealabil, prin formularea cererii prealabile.

Prin urmare, instanța constată că actele emise de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" au fost adoptate respectând etapele procedurii administrative prevăzute de Codul administrativ, asigurându-se totodată respectarea garanțiilor procedurale ale participanților la procedură.

În acest sens, instanța de judecată a constatat că autoritatea publică pârâtă a respectat aspectele formale ale principiului legalității în cadrul activității administrative desfășurate.

II. Referitor la respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a aspectului material a principiului legalității, instanța de judecată relevă că pentru a stabili dacă actele contestate de către reclamantă sunt legale și întemeiate, instanța de judecată le va raporta la prevederile relevante ale legislației.

Conform art. 220, alin. (1) Cod administrativ, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87-93, iar potrivit art.221 alin.(1) al aceluiași act normativ, autoritățile publice sunt obligate să prezinte instanței de judecată, concomitent cu referința, dosarele administrative. La solicitarea instanței de judecată, autoritățile publice sunt obligate să prezinte suplimentar și alte documente pe care le dețin, inclusiv cele electronice, și să acorde informații.

Art. 93 Cod administrativ stabileşte sarcina probaţiunii, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), *fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale*. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Conform prevederilor art. 46 alin. (1) din Constituţia Republicii Moldova dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sînt garantate.

Potrivit art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171.

În corespundere cu art. 586 Cod civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor şi obligaţiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influenţe reciproce.

Potrivit art. 346 alin. (1) Cod civil (începînd cu la 01.03.2019 art. 545 Cod civil), fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale până la proba contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.

Totodată art. 357 Cod civil (începând cu 01.03.2019 art. 557), stabileşte că încetarea proprietății comune pe cote-părti prin împărtire poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau

hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Împărțirea poate fi cerută chiar şi atunci cînd unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul când I-a uzucapat, în condițiile legii. Împărțirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărîre judecătorească.

Conform art. 361 alin. (1) Cod civil (începând cu la 01.03.2019 art. 561), împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar.

Articolul 501 alin. (1) și (2) Cod civil, stabilește că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 509 alin. (2)-(4) Cod Civil, dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credință. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobindire a dreptului de proprietate.

În acord cu articolul 510 alin. (2) Codul Civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În cadrul examinării cauzei, instanța a constatat că prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019, a fost stabilită linia de hotar a terenului prin divizarea în natură, conform variantei prevăzute în raportul de expertiză nr. 330 din 3 septembrie 2018, întocmit de expertul judiciar *****. Fiecărei părți i-a fost atribuit un sector distinct de teren cu suprafața de 266 m.p., delimitat prin punctele indicate și marcate corespunzător în anexa la raport.

Hotărârea a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2020 și prin Încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-608/21 din 30 iunie 2021, devenind irevocabilă.

Din materialele dosarului rezultă că, anterior inițierii procedurii administrative supuse controlului în prezenta cauză, reclamanta ***** s-a adresat autorității cadastrale prin cererile nr. 0101/21/51327, 0101/22/41774 și 0101/23/19998, primind răspunsuri prin care i s-a comunicat că, pentru formarea clădirii, este necesară prezentarea unui raport de expertiză privind posibilitatea divizării construcției conform folosinței reale.

La 17 iulie 2024, reclamanta a depus o nouă cerere la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1, solicitând formarea terenului prin divizare și înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului atribuit prin hotărârea judecătorească din 22 aprilie 2019.

Prin Avizul nr. 0101/24/35497 din aceeași dată, autoritatea cadastrală a respins cererea, reținând că, potrivit corespondenței și avizelor anterioare (inclusiv scrisoarea nr. 11-35/25587/2021 din 29.10.2021 și scrisoarea Departamentului Cadastru nr. 11-34/13580/2022 din 17.08.2022), raportul de expertiză nr. 330 din 03.09.2018 nu corespunde cerințelor actelor normative. S-a invocat necesitatea revizuirii acestuia în lumina art. 460 Cod civil, potrivit căruia construcțiile constituie parte componentă a terenului.

În consecință, autoritatea a apreciat că încheierea privind continuarea procedurii din 16.08.2022 nu poate fi executată, considerând că hotărârile judecătorești întemeiate pe raportul de expertiză menționat nu sunt executabile nici din punct de vedere tehnic, nici juridic.

Instanța de judecată relevă că executarea hotărîrilor definitive a instanțelor judecătorești este obligatorie.

Prin prisma prevederilor art. 16 din Constituție, nimeni nu este mai presus de lege, corespunzător, nimănui nu îi este permis să desconsidere și să nu execute o hotărîre definitivă a instanțelor judecătorești.

Din prevederile art. 120 din Constituție rezultă că este obligatorie respectarea sentinţelor şi a altor hotărîri definitive ale instanţelor judecătoreşti, precum şi colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentinţelor şi a altor hotărîri judecătoreşti definitive.

La fel, din prevederile art. 16, alin. (1) și (2) CPC rezultă că hotărîrile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sînt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi.

În conformitate cu art. 4 din Constituţie, dispoziţiile constituţionale privind drepturile şi libertăţile omului se interpretează şi se aplică în concordanţă cu pactele şi celelalte tratate la care Republica Moldova este parte.

În ceea ce priveşte aplicarea art. 4 din Constituţie, prin Hotărîrea Curţii Constituţionale nr. 55 din 14.10.1999 privind interpretarea unor prevederi ale art. 4 din Constituţia Republicii Moldova, Curtea Constituţională a statuat că: „[...] această prevedere comportă consecinţe juridice, presupunînd mai întîi, că organele de drept [...] sunt în drept să aplice în procesul examinării unor cauze concrete normele dreptului internaţional, acordînd în caz de neconcordanţă prioritate prevederilor internaţionale”.

În aceeaşi ordine de idei, în Hotărîrea nr. 10 din 16.04.2010 pentru revizuirea Hotărîrii nr. 16 din 28.05.1998 „Cu privire la interpretarea art. 20 din Constituţia Republicii Moldova în redacţia Hotărîrii nr. 39 din 9 iulie 2001”, Curtea Constituţională a menţionat că: „[…] practica jurisdicţională internaţională [...] este obligatorie pentru Republica Moldova ca stat care a aderat la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale”.

În conformitate cu pct. 1 din Hotărîrea Plenului CSJ nr. 3 din 09.06.2014, Convenţia Europeană şi Protocoalele adiţionale la ea (nr. 1,2,3,4,5,6,7,8 şi 11) constituie tratate internaţionale la care Republica Moldova este parte, la aplicarea cărora instanţele judecătoreşti urmează să ţină cont de prevederile art. 4 alin. (2) din Constituţia Republicii Moldova, de prevederile hotărîrii Curţii Constituţionale nr. 55 din 14 octombrie 1999 „Privind interpretarea unor prevederi ale art. 4 din Constituţia Republicii Moldova” din care rezultă că, Convenţia Europeană constituie o parte integrantă a sistemului legal intern şi, respectiv, prevederile ei trebuie aplicate direct ca o oricare altă lege a Republicii Moldova, ultima avînd prioritate faţă de restul legilor interne care îi contravin.

În acest context, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat constant în jurisprudenţa sa pe marginea art. 1, din Protocolul nr. 1 adiţional la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale că noţiunea de „bun” la care se face referire în prima parte a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie are un sens autonom care nu se limitează la proprietatea asupra unor bunuri materiale şi este independent de clasificarea formală din dreptul naţional: unele drepturi şi interese care constituie patrimoniu pot fi de asemenea, privite ca „drepturi de proprietate” şi astfel, ca ”bunuri”, în sensul acestei prevederi (cauza *Iatridis v. Grecia*, nr. 31107/96; *Beyler v. Italia*, nr. 33202/96, § 100; *Broniowski v. Polonia*, nr.

31443/96, § 129, ş.a.).

În același timp, o datorie în baza unei hotărâri judecătoreşti poate fi considerată „posesie” în sensul articolului 1 al Protocolului nr.1 la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale (a se vedea, printre altele, cauza *Burdov v. Russia*, nr. 59498/00, 40, ECHR 2000-III, şi cauzele citate în hotărâre; *SRL Oferta-Plus vs. Republica Moldova, § 113* ș.a.). La fel, Curtea a statuat că o „pretenţie” poate constitui un „bun” în sensul articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie, dacă ea este suficient de certă pentru a fi executorie (a se vedea *Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece*, hotărâre din 9 decembrie 1994, Seria A nr. 301-B, § 59).

Prin ratificarea Convenţiei europene pentru apărarea dreptului omului şi libertăţilor fundamentale, inclusiv prin prisma art. 46, paragraful 1 din Convenţie, Republica Moldova şi-a asumat angajamentul de a se conforma hotărârilor definitive ale Curţii în litigiile la care sunt părţi şi a le invoca inclusiv în cazuri similare în vederea evitării unor altor încălcări de acelaşi gen.

Ca urmare a celor menționate, precum și reieșind din prevederile art. 4 al Constituției RM și art. 12, alin. (1) și (4) CPC al RM, instanțele judecătorești naționale au obligația să aplice în mod direct, atît prevederile Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale în tot spectrul acesteia, cît și concluziile instanței europene *în orice caz concret ce este supus aprecierii lor*.

În cauza *OOO Rusatommet v. Russia*, nr. 61651/00, din 14 iunie 2005, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat că neexecutarea de către autorităţile ruseşti a unei hotărâri judecătoreşti cu privire la plata către reclamant a 100,000 USD timp de 1 an şi 3 luni a constituit o violare a art. 6, § 1 din Convenție.

La caz, însă, din data cînd hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 22 aprilie 2019 a rămas definitivă, a trecut 5 ani și o lună (perioada din 19.11.2020 – 22.12.2025).

Totodată, în virtutea obligațiilor pozitive asumate de către Statele semnatere ale Convenției, instanțele de judecată au îndatorirea de a asigura *protecţia efectivă a drepturilor* fundamentale protejate prin acest instrument juridic internațional.

Astfel, în cauza *Siliadin c. Franţei* (hotărârea din 26.07.2005, definitivă din 26.10.2005, § 77), Curtea a enunţat în mod neechivoc că: ”[...] în lumina anumitor prevederi convenţionale, faptul că un stat contractant se abţine de la încălcarea drepturilor garantate nu este suficient pentru a consideră că el s-a conformat obligaţiilor sale pozitive conform art. 1 din Convenţie”[...]. Iar în cauza ulterioară - *Sorensen şi Rasmussen c. Danemarcei* (hotărârea din 11.01.2006, § 57), Curtea a notat că: ”[...] în virtutea art. 1 din CEDO, statele trebuie să asigure fiecărei persoane aflate sub jurisdicţia sa drepturile şi libertăţile garantate convenţional, această îndatorire generală implicând obligaţii pozitive inerente de a asigura ***exerciţiul efectiv*** (s.i.) al drepturilor garantate de Convenţie [...].

Principiile generale cu privire la neexecutarea hotărârilor judecătoreşti irevocabile au fost menţionate în hotărârea *Prodan v. Moldova*, nr. 49806/99, §§ 52-53, ECHR 2004-III. Astfel, Curtea a menționat, *cu referire la pretinsa violare a articolului 6 § 1 al Convenţiei* că: ”[...] articolul 6 § 1 asigură oricărei persoane dreptul de a înainta orice pretenţie cu privire la drepturile şi obligaţiile sale cu caracter civil în faţa unei instanţe judecătoreşti sau tribunal; în acest fel el cuprinde „dreptul la o instanţă”, din care dreptul de acces, adică dreptul de a institui proceduri în faţa instanţelor judecătoreşti în litigii civile, constituie un aspect. Totuşi, acest drept ar fi iluzoriu dacă sistemul de drept al unui Stat Contractant ar permite ca *o hotărâre judecătorească irevocabilă şi obligatorie să rămână neexecutată în detrimentul unei părţi* (s.i.). Ar fi de

neconceput ca articolul 6 § 1 să descrie în detaliu garanţiile procedurale oferite părţilor aflate în litigiu – proceduri care sunt echitabile, publice şi prompte – fără a proteja executarea hotărârilor judecătoreşti; a interpreta articolul 6 ca referindu-se în exclusivitate la accesul la o instanţă şi îndeplinirea procedurilor ar putea duce la situaţii incompatibile cu principiul preeminenţei dreptului, pe care Statele Contractante şi-au asumat angajamentul să-l respecte atunci când au ratificat Convenţia. Executarea unei hotărâri pronunţate de orice instanţă trebuie, prin urmare, privită ca o parte integrantă a „procesului" în sensul articolului 6 (a se vedea *Hornsby v. Greece*, hotărâre din 19 martie 1997, Reports 1997-II, p.510, § 40) […]".

Cu referire la pretinsa violare a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie, Curtea a statuat că: "[...] imposibilitatea reclamantului de a obţine executarea hotărârii [...] a constituit o ingerinţă în dreptul său la respectarea bunurilor sale, aşa precum este prevăzut în prima propoziţie a primului paragraf al articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie […]" (§ 60 din aceeași hotărîre).

Prin prisma acestor constatări desprinse din jurisprudența CtEDO, instanța de judecată urmează să asigure o *protecție efectivă* dreptului reclamantei de a obține executarea efectivă a hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 22 aprilie 2019, aplicînd în acest sens, direct prevederile Convenției (art. 6 coroborat cu art. 1, Protocolul nr. 1 adițional la Convenție) prin prisma jurisprudenței CtEDO, la care s-a făcut referire mai sus și art. 120 din Constituția RM.

Potrivit art. 1 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, 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.

Articolul 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, utilizează următoarele noţiuni principale: înregistrare de stat a drepturilor asupra bunului imobil (denumită în continuare înregistrare a drepturilor) – înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil şi a componentelor lui, înregistrarea drepturilor, înscrierea titularilor de drepturi, notarea altor drepturi, a faptelor şi raporturilor juridice prevăzute de legislaţie, precum şi efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile; *registru al bunurilor imobile* – sistem de înscrieri, efectuate conform prezentei legi, privitoare la bunurile imobile, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte şi raporturi juridice prevăzute de legislaţie; *document ce confirmă drepturile* – contract, act administrativ sau un alt document legal care constituie temeiul naşterii, modificării sau stingerii drepturilor patrimoniale; *hotar* - linie imaginară sau fizică ce indică punctele extreme ale terenului, delimitându-l de alte terenuri. Poate fi marcat în natură cu obiecte materiale; *plan geometric* - document tehnic, întocmit în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice și cartografice, în care se indică hotarele terenului şi construcţiile capitale amplasate pe acesta; *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; *registrator* – persoană cu funcţii de răspundere, care este în drept să examineze documentele ce confirmă drepturile şi să decidă asupra înregistrării drepturilor asupra bunurilor imobile în modul stabilit.

În conformitate cu pct. 5 din Ordinul nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, lucrările cadastrale se inițiază de:

1) Proprietarul/coproprietarii bunului imobil, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităţilor împuternicite cu administrarea bunului;

2) Titularii de drepturi reale şi de alte drepturi patrimoniale;

3) Instanţa de judecată, organele fiscale şi executorii judecătoreşti în cazurile prevăzute de prezenta Instrucţiune;

4) Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în cadrul realizării Programelor de Stat;

5) Creditorul în condiţiile art. 599 al Codului civil;

6) Deţinătorul certificatului de moştenitor (calitate de moştenitor), în cazul moştenirii.

Pct. 6 din Ordinul nr. 70 din 04.08.2017, stabilește că lucrările cadastrale se execută de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile şi filialele sale, de întreprinderile de stat şi cele private.

Potrivit pct. 10 din același ordin, pentru executarea lucrării cadastrale, solicitantul prezintă executorului lucrării actul de identitate şi unul din următoarele documente: […..] 7) hotărîrea instanţei de judecată.

Pct. 13 din Ordinul nr. 70 din 04.08.2017, stabilește că executantul lucrărilor refuză executarea lucrării cadastrale dacă:

1) lipseşte actul de identitate al solicitantului;

2) s-a prezentat o persoană neautorizată;

3) lipsesc, după caz, documentele indicate în pct. 10-12 al prezentei Instrucţiunii;

4) în documentele prezentate de beneficiar nu este identificat bunul imobil, pentru care se solicită executarea lucrărilor cadastrale;

5) în registrul bunurilor imobile este notată interdicţie/sechestru. Drept derogare de la această prevedere sunt situaţiile în care lucrările au fost solicitate de către organele care au aplicat aceste interdicţii/sechestre (instanţa de judecată, executor judecătoresc).

Conform punctului 31 al Instrucțiunii sus menționate, după stabilirea hotarului se execută măsurătorile terestre. Măsurătorile terestre constau în realizarea reţelelor geodezice de îndesire şi ridicare în sistemul naţional de coordonate Moldref99, ridicarea detaliilor planimetrice cadastrale aflate pe limita şi în interiorul imobilului, culegerea atributelor, verificări şi validări a datelor existente.

În acest context, instanța reține că Capitolul II din Ordinul nr. 71 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, reglementează cerințele referitoare la conținutul documentației cadastrale și la modul de întocmire a acesteia în procedura de formare a bunurilor imobile, stabilind elementele obligatorii și exigențele tehnice ce trebuie respectate la elaborarea documentației respective.

Potrivit pct. 69 din Ordinul nr. 71 din 04.08.2017, în temeiul hotărîrii instanţei de judecată, bunul imobil se formează în cazurile cînd:

1) proprietarii bunurilor imobile proprietate comună nu pot ajunge la o înţelegere privind modul şi condiţiile divizării lui;

2) instanţa de judecată dispune sechestrarea sau comercializarea unei părţi din bunul imobil, inclusiv pentru stingerea datoriilor la plăţile obligatorii, separarea bunurilor din masa debitoare.

Pct. 73-74 din Ordinul pre-citat, stabilesc că lucrările de formare sînt inițiate după depunerea cererii de formare de către persoana indicată în încheiere. Dacă pentru executarea

lucrărilor de formare sînt necesare alte lucrări cadastrale, acestea se vor executa în conformitate cu prevederile legislaţiei.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019, rămasă irevocabilă în urma exercitării căilor de atac, s-a dispus încetarea proprietății comune și partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral 0121117.006, fiecărei părți revenindu-i un lot distinct de 266 m.p., conform raportului de expertiză nr. 330/2018.

În aceste condiții, hotărârea judecătorească menționată constituie un titlu translativ de proprietate în sensul art. 509 alin. (2) Cod civil și produce efecte juridice depline.

Ulterior, reclamanta a solicitat formarea cu atribuirea numărului cadastral și înregistrarea dreptului de proprietatea asupra sectorului atribuit, însă autoritatea cadastrală a respins cererea, invocând pretinsa neconformitate a raportului de expertiză și imposibilitatea executării hotărârii prin prisma principiului potrivit căruia construcția urmează terenul.

Un asemenea refuz lipsește de efect util hotărârea judecătorească irevocabilă, aduce atingere substanței dreptului de proprietate recunoscut și constituie o ingerință nejustificată în exercitarea acestuia.

Potrivit art. 2 din Legea nr. 1543/1998, planul geometric reprezintă documentul tehnic care reflectă hotarele imobilului. În speță, hotarul a fost stabilit prin coordonate concrete de expertul judiciar, astfel încât Serviciul Cadastral Teritorial era obligat să procedeze la formarea bunurilor imobile, atribuirea numerelor cadastrale distincte loturilor nou-create și înregistrarea drepturilor de proprietate conform dispozitivului hotărârii din 22 aprilie 2019.

Totodată, soluțiile tehnice prevăzute de Ordinul nr. 70/2017 permit elaborarea planului geometric al terenului chiar dacă edificiile nu sunt divizate fizic. Într-o asemenea situație, construcția poate primi un număr cadastral derivat și se înregistrează ca fiind amplasată pe terenul respectiv. Dacă aceasta este situată pe mai multe loturi nou-formate, poate fi înscrisă în proprietate comună pe cote-părți între titularii terenurilor, proporțional suprafeței ocupate ori *potrivit cotelor anterioare*, în lipsa unei dispoziții contrare a instanței.

Or, din răspunsurile autorității publice și din susținerile formulate în proces nu rezultă indicarea unei norme concrete din actele invocate care ar împiedica efectiv executarea lucrărilor de formare, întocmirea planului geometric și atribuirea numerelor cadastrale. Autoritatea pârâtă s-a limitat la trimiteri generale la Instrucțiunile aprobate prin Ordinele nr. 70/2017 și nr. 71/2017, fără a preciza dispoziția legală exactă care ar interzice divizarea terenului în patru loturi distincte și atribuirea a patru numere cadastrale.

De asemenea, invocarea incertitudinii privind numărul cadastral al construcției (casa de locuit individuală) amplasate în fapt pe toate cele patru loturi nu poate justifica refuzul, în condițiile în care cadrul normativ oferă soluții tehnice pentru asemenea situații, iar lipsa unei mențiuni exprese în hotărârea judecătorească nu exonerează autoritatea de obligația de a pune în executare dispozitivul acesteia.

Potrivit art. 5 și art. 11 alin. (3) lit. d) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, înregistrarea de stat a bunurilor imobile şi a drepturilor asupra acestora se efectuează, exclusiv de structurile teritoriale ale Instituţiei de implementare (organele cadastrale teritoriale), în a căror rază de activitate se află bunul imobil. Primirea cererii şi a documentelor pentru înregistrarea drepturilor se efectuează de către registrator numai în zilele şi orele de recepţie şi numai în încăperea stabilită, în conformitate cu prevederile pct. 15,16 din Instrucţiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 112 din 22.06.2005.

Conform art. 12 alin. (7)-(8) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, registratorul din cadrul instituţiei de implementare are următoarele atribuţii: a) examinează cazurile de respingere a cererii de înregistrare şi primeşte cererea de înregistrare a dreptului în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de respingere a cererii emisă de registratorul de la organul cadastral teritorial; b) examinează deciziile de refuz al efectuării înscrierilor în registrul bunurilor imobile şi efectuează înscrierea în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de refuz a registratorului de la organul cadastral teritorial; b1) eliberează extrase din registrul bunurilor imobile referitoare la înscrierile efectuate; c) în cazul depistării unor înscrieri greşite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărîre judecătorească irevocabilă, solicită instituţiei de implementare înaintarea cererii în instanţa de judecată pentru radierea sau corectarea acestora; d) corectează, în modul stabilit la art.38, greşelile din registrul bunurilor imobile; e) întreprinde acţiuni pentru îndosarierea deciziilor emise şi a actelor aferente în dosarul cadastral.

Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuţii: a) solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil şi drepturile asupra lui; b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective; c) eliberează extrase din registrul bunurilor imobile; d) în cazul depistării unor înscrieri greşite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărîre judecătorească irevocabilă, solicită instituţiei de implementare înaintarea cererii în instanţa de judecată pentru radierea sau corectarea acestora; e) corectează, în modul stabilit la art. 38, greşelile din registrul bunurilor imobile; f) exercită alte atribuţii conform legislaţiei în vigoare.

În corespundere cu art. 25 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, 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.

Art. 33 alin. (1) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, statuează că, 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; b1) 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 excepţia cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiţia suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicţiei. Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, pe suport de hârtie sau în format electronic, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluţionat prin acţiunea în efectuarea înregistrării, prin acţiunea în justificare sau, după caz, prin acţiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul instituţiei de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Deși Legea nr. 1543/1998 și Codul civil consacră principiul unității imobilului, potrivit căruia construcția urmează regimul juridic al terenului, în ipoteza unei divizări dispuse prin hotărâre judecătorească, registratorul este ținut să pună în executare întocmai dispozitivul

acesteia. În măsura în care instanța a determinat cotele sau a individualizat porțiunile de teren atribuite fiecărei părți, hotărârea constituie titlu executoriu în sensul art. 28 din Legea nr. 1543/1998.

Registratorul nu este competent să supună hotărârea unei analize privind oportunitatea, temeinicia ori caracterul său complet. Dacă prin dispozitiv s-a dispus divizarea terenului, Instituția Publică Cadastru are o obligație legală de a proceda la formarea bunurilor imobile și la înregistrarea drepturilor corespunzătoare.

Conform art. 33 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, refuzul înregistrării drepturilor poate interveni doar în cazuri expres și limitativ prevăzute de lege.

Instanța reiterează că, autoritatea publică pârâtă în refuzurile sale a invocat prevederile art. 33 alin. (1) lit. b), b¹) și e) din Legea nr. 1543/1998, iar conform textului normei respective, art. 33 alin. (1) lit. b), b¹) și e) prevede: înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă: b) forma şi/sau conţinutul documentelor prezentate nu corespund cerinţelor legislaţiei; b1) lipsesc documentele pentru înregistrare; 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

Contrar celor invocate de către autoritatea publică pârâtă, instanța constată că bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, oraşul *****, *****, *****, aparține cu drept de proprietate a câte 1/4 cotă-parte fiecărui coproprietar, şi anume, *****, ***** şi ***** – 1/4, *****- 1/4, ***** – 1/4, ***** – 1/4, în temeiul deciziei Consiliului orăşenesc ***** nr. 373 din 27 septembrie 2002 cu privire la atribuirea lotului de pământ.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 22 aprilie 2019, s-a încetat proprietatea comună pe cote-părți a părților în litigiu *****, *****, *****, *****, ***** şi ***** în privința terenului situat în *****, *****, *****, *****6 identificat prin nr.cadastral 0121117.006. S-a stabilit linia de hotar a terenului cu nr.cadastral 0121117.006, prin divizare în natură proporțional cotelor-părți deținute de *****, *****, *****, *****, ***** şi *****, conform variantei stabilită prin raportul de expertiză nr. 330 din 03 septembrie 2018, întocmit de către expertul judiciar *****.

În consecință, instanța atestă că invocarea generică a unor deficiențe, fără identificarea unei deficiențe reale și trimiterea la o normă legală aplăcabilă, echivalează cu o motivare formală și insuficientă, or jurisprudența constantă impune ca refuzul înregistrării să fie riguros fundamentat și individualizat, și nu bazat pe formulări abstracte.

Art. 31 din Codul administrativ indică expres că actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate. Or, potrivit art. 118 alin. (1)-(3) din Codul administrativ, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

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 discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului, etc.

Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Raportat la circumstanțele concrete ale cauzei, instanța reține că IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, la emiterea avizului de refuz, nu a respectat cerințele de motivare prevăzute de art. 118 din Codul administrativ. Autoritatea s-a limitat la enunțarea generică a unor dispoziții legale și instrucțiuni normative, fără a preciza în mod explicit care document ar lipsi, ce condiție formală nu ar fi fost îndeplinită sau care anume date din registrul bunurilor imobile ar fi în contradicție cu solicitarea reclamantei.

Totodată, invocarea, în termeni generali, a pretinsei imposibilități de executare a lucrărilor de formare a bunului imobil și de înregistrare a dreptului de proprietate în temeiul hotărârii judecătorești nu este susținută prin indicarea unor impedimente concrete, precum existența unei suprapuneri reale, apartenența terenului la domeniul public sau alte circumstanțe factuale determinate care ar face imposibilă punerea în executare a hotărârii irevocabile.

În aceste condiții, motivarea actului administrativ contestat nu evidențiază o analiză efectivă și individualizată a cererii reclamantei, ci se reduce la considerații abstracte și generale, insuficiente pentru a fundamenta un refuz. Or, o motivare legală presupune corelarea explicită a normelor invocate cu situația de fapt concretă, cu probele examinate și cu efectele juridice urmărite, exigențe care, în speță, nu au fost respectate.

În acest context, instanța mai subliniază că potrivit art. 16 alin. (1) din Codul administrativ, dreptul discreționar al autorității publice presupune posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții juridice conforme scopului legii, în limitele și condițiile prevăzute de actele normative în vigoare. Această competență nu presupune libertatea autorității de a decide arbitrar, ci obligativitatea ca opțiunea adoptată să fie legală, motivată și realizată cu bunăcredință, în spiritul principiului legalității.

Instanța reține că obligația autorităților administrative nu se limitează la simpla constatare a unor eventuale neconcordanțe formale, ci implică un rol activ în asigurarea exercitării drepturilor persoanelor. Autoritățile trebuie să acționeze în interesul cetățeanului, să sprijine realizarea drepturilor și libertăților acestuia și să evite crearea unor obstacole nejustificate.

Raportat la circumstanțele speței, instanța reține că art. 460 Cod civil urmează a fi interpretat în corelație cu art. 28 și art. 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Autoritatea cadastrală nu poate, prin practică administrativă, să creeze un temei de refuz neprevăzut de lege.

Prin urmare, dreptul de proprietate al reclamantei asupra lotului de teren pentru care s-a solicitat înregistrarea este valabil și dobândit cu titlu legal. Decizia Consiliului orășenesc ***** nr. 373 din 27 septembrie 2002, prin care s-a atribuit reclamantei lotul de teren, precum și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22 aprilie 2019, prin care s-a încetat proprietatea comună pe cote-părți și s-a dispus divizarea terenului, constituie temei legal suficient pentru înregistrarea dreptului de proprietate în conformitate cu art. 28 din Legea cadastrului nr. 1543/1998.

Admiterea contrariului ar echivala cu recunoașterea competenței autorității cadastrale de a împiedica producerea efectelor unui act judecătoresc irevocabil.

În consecință, refuzul pârâtei de a înregistra dreptul de proprietate reprezintă o încălcare directă a dreptului de proprietate al reclamantei, constituind un act de abuz administrativ și o discriminare procedurală, incompatibil cu normele legale și principiul securității juridice.

Instanța subliniază că, potrivit art. 5 și 7 din Codul administrativ, autoritatea publică trebuie să respecte principiul legalității, al bunei-credințe și să asigure protecția drepturilor

legitime ale persoanelor. Refuzul arbitrar sau nejustificat constituie un act administrativ ilegal și abuziv, iar obligația de a acorda un răspuns motivat nu poate fi substituită prin trimiterea la proceduri generale, în detrimentul drepturilor dobândite legal.

Din perspectivă procedurală, reclamanta ***** a respectat toate exigențele legale, adresându-se organului cadastral competent cu cerere completată corespunzător și documentație justificativă.

Astfel, atunci când autoritatea publică refuză înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, aceasta este obligată să motiveze clar și explicit refuzul, indicând neajunsurile concrete ale documentației prezentate și modul în care acestea împiedică înregistrarea. Simplă trimitere la norme juridice sau mențiuni generale despre neconcordanțe între documente și datele cadastrale nu constituie o motivare valabilă.

Conform Legii cadastrului bunurilor imobile, registratorul verifică doar puterea juridică a documentelor care confirmă drepturile titularilor și nu are atribuții de a analiza legalitatea actelor juridice sau de a constata nulitatea acestora, atribuții rezervate exclusiv instanțelor judecătorești. Orice act juridic se prezumă legal până la dovedirea contrariului, în condițiile și modul stabilite de lege.

În speță, refuzul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” afectează dreptul de proprietate al reclamantei *****, garantat atât de ordinea juridică națională, cât și de cea internațională, sfidând atributul de dispoziție inerent dreptului de proprietate, recunoscut în beneficiul reclamantei prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

Instanța constată că o astfel de abordare contravine principiului bunei administrări, consacrat atât în dreptul intern, cât și în dreptul Uniunii Europene, precum și în jurisprudența Curții Europene pentru Drepturile Omului. Buna administrare presupune, între altele, obligația autorităților de a examina cu atenție situația individuală a persoanei și de a adopta decizii motivate, proporționale și orientate spre protejarea drepturilor fundamentale.

În consecință, instanța constată că Avizul Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău 1 nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024, prin care s-a respins executarea serviciului solicitat de reclamantă, precum și Decizia pe marginea cererii prealabile nr. 11/I/985/2024/07/18037 din 22.10.2024 emisă de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, nu respectă cerințele de legalitate, previzibilitate și proporționalitate și aduc atingere drepturilor reclamantei. Din examinarea dosarului nu rezultă că autoritatea pârâtă ar fi întreprins măsuri suplimentare pentru clarificarea situației de fapt referitoare la posibilitatea de formare a bunului imobil cu nr. cadastral 0121117.006. Dimpotrivă, avizul contestat se limitează la invocarea mecanică a unor dispoziții legale, interpretate rigid, fără a se raporta la probe concrete și pertinente.

Instanța subliniază că atribuțiile autorității administrative în cadrul procedurii de executare a lucrărilor cadastrale și de înregistrare a dreptului de proprietate presupun o gestionare corectă, rezonabilă și proporțională. Aceasta implică verificarea temeinică a situației de fapt, adoptarea unor măsuri adecvate și evitarea restricțiilor excesive care ar împiedica exercitarea legală a dreptului de proprietate.

În speță, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a aplicat cea mai restrictivă măsură posibilă, fără a demonstra existența unui pericol real, încălcând astfel principiile legalității, proporționalității și bunei administrări.

În lumina celor expuse, instanța concluzionează că Avizul nr. 0101/24/35497 din 17 iulie 2024 a fost emis cu încălcarea principiilor legalității și proporționalității și, prin urmare, constată netemeinicia acestuia, justificând anularea sa.

Instanța subliniază că această soluție nu constituie o ingerință în competențele autorității administrative, ci reafirmă obligația acesteia de a aplica legea în mod corect, rezonabil și conform standardelor internaționale privind drepturile omului.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată:

a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Reieșind din considerentele expuse, instanța de judecată constată că Avizul Serviciului Cadastral teritorial Chișinău 1 cu nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024, prin care s-a respins executarea serviciului comandat de reclamantă și Decizia pe marginea cererii prealabile nr. 11/I/985/2024/07/18037 din 22.10.2024 a I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, sunt ilegale în fond și contravin prevederilor legale imperative, iar drept urmare, sunt pasibile de a fi anulate.

Ca și o consecință firească a acestui fapt, se obligă I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” să emită actul administrativ individual favorabil, respectiv să să elaboreze planul geometric în privința terenului cu suprafața de ***** , situat în *****, *****, ***** ***** identificat prin nr. cadastral *****, cu atribuirea numerelor cadastrale pe loturile nou formate conform Hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 2-4437/17 (12-2-72763-30102017) din 22 aprilie 2019, cu stabilirea hotarelor și să înregistreze în Registrul Bunurilor Imobile dreptul de proprietate a lui *****, ***** și ***** asupra terenului cu suprafața de ***** , situat în *****, *****, ***** ***** identificat prin nr. cadastral *****, conform Hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 2-4437/17 (12-2-72763-30102017) din 22 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 224 Cod administrativ al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se admite acțiunea în contencios administrativ înaintată de ***** către Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și impunerea la acțiune.

Se anulează Avizul Serviciului Cadastral teritorial Chișinău 1 cu nr. 0101/24/35497 din 17.07.2024, prin care s-a respins executarea serviciului comandat de reclamantă și Decizia pe marginea cererii prealabile nr. 11/I/985/2024/07/18037 din 22.10.2024 a I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile”.

Se obligă Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Chisinău nr. 1 să elaboreze planul geometric în privința terenului cu suprafața de ***** , situat în *****, *****, ***** ***** identificat prin nr. cadastral *****, cu atribuirea numerelor cadastrale pe loturile nou formate conform Hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 2-4437/17 (12-2-72763-30102017) din 22 aprilie 2019, cu stabilirea hotarelor.

Se obligă Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1 să înregistreze în Registrul Bunurilor Imobile dreptul de proprietate a lui *****, ***** și ***** asupra terenului cu suprafața de ***** , situat în *****, *****, ***** ***** identificat prin nr. cadastral *****, conform Hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 2-4437/17 (12-2-72763-30102017) din 22 aprilie 2019.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani).

Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Președintele ședinței,
Judecătorul Gheorghe MÎȚU