Dosarul nr. 3-2186/2023

2-23116060-12-3-10082023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

06 februarie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Cu participarea:
Avocatul reclamantului Igor Bolfosu
Reprezentantul pârâtului Sava Modîrcă

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de *****către Agenția Servicii Publice și Serviciul cadastral teritorial Rezina cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 21.07.2023, *****a depus cerere de chemare în judecată către Agenția Servicii Publice și Serviciul cadastral teritorial Rezina cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil.

La 30.10.2023, *****, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), a depus cerere de concretizare a acțiunii.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, la 16.05.2023, în baza corespundere cu prevederile art. 26 alin. (1) din legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, a depus la SCT Rezina cerere de înregistrare a bunului imobil cu anexarea a 10 documente confirmative - pe 28 file și prevederile Codului Civil și Legii cadastrului - pe 2 pagini însă, - (aceasta nefiind examinată), dar prin răspunsul din 29.05.2023, semnat de Registratorul șef Natalia Reznic, i sa adus la cunoștință, „că cererea este depusă repetat cu unele completări (anterior a fost depusă pe 09.06.2022). La cererea anterioară a fost întocmită și eliberată decizia registratorului SCT Rezina de refuz a înregistrării dreptului de proprietate”.

Comunică că, principala condiție/motiv invocate în anterioara decizie a registratorului SCT din 27.06.22, privind refuzul înregistrării, era că „Lucrări cadastrale

privind identificarea, măsurarea si descrierea tehnică a clădirii pentru care se solicită înregistrarea, anterior nu au fost executate”.

Atrage atenția că, aceste lucrări cadastrale (invocate în decizia din 27.06.2022), la cererea reclamantului, au și fost efectuate la 07.07.2022 cu întocmirea dosarului tehnic pe care l-a și anexat la cererea din 16.05.2023, unde a indicat și despre acest fapt.

Mai indică că, la 19.06.2023, în baza art. 33 alin. (3) din Legea nr. 1543, prealabil (repetat), cu scopul soluționării prejudiciară a litigiului. S-a adresat către SCT Rezina cu cerere privind examinarea în fond a cererii de înregistrare a bunului imobil depusă la 16.05.2023, (anexând și copia buletinului de identitate) menționând că aceasta, contrar prevederilor art. 33 (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, nu a fost examinată.

Suplimentar mai indică, la 14.07.2023, a primit încă o decizie de respingere a cererii de înregistrare a bunului imobil din 06.07.2023, semnată de registratorul *****. În aceasta el constată că „La cererea de înregistrare s-au anexat: „- doar 6 acte din 11 - real enumerate și anexate la ea... „Registratorul absolut nu a luat în considerație și nu s-a expus asupra actelor importante anexate: 1) Confirmare privind controlul de legalitate a deciziilor consiliului s. *****; 2) Dosarul tehnic al ÎS „IPOT din 05.09.2020,; 3) Raportul tehnic al SCT Rezina din 05.07.2021; 4) Extrasul SCT Rezina din registrul bunurilor imobile din 22.04.2022; 5) Prevederile Codului civil și Legii cadastrului... Dânsul corect transcrie (1) prevederile și cerințele a 3 articole din Codul civil și 2 art. din Legea cadastrului bunurilor imobile, dar enumerând actele/documentele confirmative, anexate de mine la cerere, straniu concluzionează că „acestea nu întrunesc exigențile cadrului legal privind nașterea sau transmiterea drepturilor eligibile de a fi înscrise în registrul bunurilor imobile...” nespecificând concret care-s exigențile cadrului legal neîntrunite.

Indică că, aberantă este și afirmația registratorului că „Perfectarea dosarului tehnic (anume al lucrărilor cadastrale (1) la fel nu servește temei pentru înregistrarea bunului imobil și dreptului de proprietate asupra lui ” - atunci, când art. 25 din speciala Lege a cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 expres stabilește că: înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale și după întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil. Subliniază, că și planul cadastral al teritoriului și dosarul cadastral au fost întocmite prin perfectarea Dosarului Tehnic al Î.S. „IPOT” din 05.09.2020 și Raportului tehnic al SCT Rezina din 05.07.2021, anexate la cererea reclamantului de înregistrare și care nu au fost luate în considerație și asupra lor nicicum nu s-a expus.

Astfel, în baza art. 31 al. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543, prevede că: în cazul când cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului. Copia cererii pe care sunt indicate temeiurile respingerii și copia actelor anexate la cerere se îndosariată în dosarul cadastral.

Notează că, registratorul nu a consemnat și nu i-a adus la cunoștință nici un temei legal de respingere, iar documentele nu au fost restituite. Mai indică și prevederile art. 33,

alin. (2) din aceiași Lege nr.1543 expres prevede că în cazul refuzului de înregistrare a dreptului, cererea ulterioară a aceleiași persoane referitoare la același bun imobil se examinează ca o nouă cerere.

Accentuează că, cererea a doua, înregistrată la 16.05.2023, a fost depusă după ce la 05.09.2020, pentru această construcție, au fost executate lucrările cadastrale și întocmit planul cadastral al teritoriului, iar la 07.07.2022 , în baza cererii reclamnatului, a fost întocmit și dosarul tehnic Lucrări cadastrale pentru clădirea cu nr. cadastral *****din adresa: r-l Rezina, sat. *****, str. *****, care întocmai corespund și se încadrează exact în cerințele art. 25 din Legea nr. 1543 referitor la înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil.

Relatează, că toate documentele și actele, anexate la cererile menționate se află la SCT Rezina. Suplimentar indică că, actele administrative și juridice - deciziile Consiliului s. ***** din 06.08.2020, din 12.08.2021 și Pr.-Verbal din 10.03.2020 (autentificat și legalizat notarial de secretara consiliului s. *****) sunt în vigoare) și întocmai corespund prevederilor și cerințelor art. 28 al. (l) lit. a) și b) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 iar toate cele invocate de către reclamant în cererea din 16.05.2023 și actele/documentele anexate la ea exact corespund și întocmai se încadrează în prevederile art.art. 4, 12, 25, 26, 28 din această Lege și în temeiurile indicate în art.art. 9 alin. (2), 10, alin. (2), 424, alin. (1), 446, alin, (1), 447, 465, alin. (1), 498, 509 (2), alin. (3), 510, alin. (2) din Codul civil.

Totodată indică că, art. 1 a Legii nr. 1543 exact statuează scopul de bază a acesteia și anume că: Prezenta lege stabilește modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publica a dreptului de proprietate si a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare; Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile situate în limitele țării, indiferent de tipul de proprietate si de destinația lor, definite de legislație ca susceptibile a face obiectul înregistrării.

Altfel susține că, din această prevedere a Legii speciale în cauză rezultă cu certitudine că organele cadastrale, ca organe de Stat, sânt obligate să respecte Legea și să-și exercite conform atribuțiile, ca cetățenii să poată achita impozitele necesare întru suplinirea și susținerea bugetului național și local și a pieței imobiliare și să contribuie la realizarea acestor chestiuni importante pentru Stat și societate.

Solicită partea reclamantă *****:

- anularea deciziei registratorului SCT Rezina A. Răileanu din 06.07.2023 privând respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor;

- obligarea Agenției Servicii Publice a R. Moldova și Serviciului cadastral teritorial Rezina să emită un act administrativ privind efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile pe numele meu a drepturilor asupra construcției cu subsol (clădirea casa brigăzii) cu nr. cadastral *****și suprafața la sol de 287,6 mp, amplasată în s. *****, r-l Rezina, str. *****.

Din partea pârâtului Agenția Servicii Publice, a fost depusă referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea şi-a exprimat dezacordul cu acțiunea

înaintată, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 52-53).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, în cadrul examinării materialelor cadastrale, s-a constatat că bunului imobil construcție (casa brigăzii), cu numărul cadastral *****, situa în s. *****, r-nul Rezina nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile. Menționează că, decizia ca temei de refuz din 06.07.2023, sunt prevederile art. 31 alin. (1) lit. d), alin. (2) și (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Astfel, prin cererea respinsă a fost solicitată înregistrarea bunului imobil și a dreptului proprietate asupra bunului imobil - construcție (casa brigăzii), cu numărul cadastral *****, situată în s. *****, r-nul Rezina, fiind prezentate în acest sens Contractul privind cesionarea datoriilor curente f/nr din 17.10.2000, Proces-verbal (cesionarea salariului) a comisiei de privatizare a CAP Hlinaia f/nr din 17.10.2000, Proces-verbal f/nr din 10.03.2020 și Decizia consiliului sătesc *****, r-nul Rezina (cu privire la confirmarea faptului cesionării clădirii ,,Casa brigăzii") nr. 3.2 din 06.08.2020.

Notează că, la examinarea cererii s-a constatat că construcția în cauză, conform contractului privind cesionarea datoriilor din 17.10.2000, aceasta a fost cesionată de la ***** și transmis prin proces-verbal din 10.03.2020 reclamantului.

Mai indică că, potrivit art. 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul documentelor privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi. în acest context reiterăm și prevederile art. 29 alin. (3) al legii precitate, care stipulează că, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.

Potrivit prevederilor art. 509 alin. (2) al Codului civil, ,,dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credință".

Cu referire la actele prezentate susține că, contractul privind cesionarea datoriilor curente f/nr din 17.10.2000, Proces-verbal (cesionarea salariului) a comisiei de privatizare a CAP Hlinaia f/nr din 17.10.2000, Proces-verbal f/nr din 10.03.2020 și Decizia consiliului sătesc *****, r-nul Rezina (cu privire la confirmarea faptului cesionării clădirii ,,Casa brigăzii") nr. 3.2 din 06.08.2020, se constată că, acestea nu întrunesc exigențele cadrului legal privind naşterea sau transmiterea drepturilor eligibile de a fi înscrise în registrul bunurilor imobile, asupra bunului imobil - construcție (casa brigăzii), cu numărul cadastral *****, situată în s. *****, r-nul Rezina, astfel IP Cadastrul Bunurilor Imobile este în imposibilitate de a înregistra construcția nominalizată, reclamantul urmând să adreseze o cerere de chemare în judecată de drept comun.

Reclamantul *****, în ședință de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat despre derularea procesului. Astfel, ținând cont de faptul că părțile neprezente în ședință de judecată au fost citate despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul

art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului *****, avocatul Bolfosu Igor, în baza mandatului seria MA, nr. 2225426 din 09.10.2024, a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea pretențiilor conform motivelor de fapt și de drept invocate.

În ședința de judecată reprezentantul autorității publice pârâte Modîrca Sava, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanţei de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile părţilor prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de *****către Agenția Servicii Publice și Serviciul cadastral teritorial Rezina cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil, este una neîntemeiată şi urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 Cod administrativ, Legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

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

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

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

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Conform art. 206 alin.(1) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

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

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că, reclamantul a respectat procedura de depunere a acțiunii, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, motiv pentru care instanța judecătorească constatând că acțiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei, instanța reține că, la 16 mai 2023, *****a depus la Serviciul cadastral teritorial Rezina cerere prin care a solicitat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile pe numele reclamantului a construcției cu subsol (clădirea casa brigăzii) cu nr. cadastral *****și suprafața la sol de 287,6 mp, amplasată în s.*****, r-l Rezina, str. *****.

Prin scrisoarea din 29 mai 2023, Serviciul cadastral Rezina a comunicat că cererea depusă de *****privind înregistrarea bunului imobil (clădire - casa brigăzii) cu nr. cadastral 6732111255, situat în s. *****, r-nul Rezina, este repetată cu unele completări a celei depuse anterior la data de 09 iunie 2022, pentru care a fost emis un refuz de înregistrare prin decizia registratorului SCT Rezina din 22 iunie 2022, completată ulterior prin decizia Agenției Servicii Publice nr. *****din 29 august 2022.

La 19 iunie 2023, reclamantul *****a depus ce Serviciul cadastral teritorial Rezina cerere prin care a solicitat examinarea în fond a cererii depuse la 16.05.2023 sub nr. 84 și efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile pe numele reclamantului a drepturilor asupra construcției cu subsol (clădirea casa brigăzii) cu nr. cadastral *****și suprafața la sol de 287,6 mp, amplasată în s. *****, r-l Rezina, str. *****.

Prin decizia din 06 iulie 2023, Agenția Servicii Publice Serviciul cadastral teritorial rezina conducându-se de prevederile art. 31 alin. (1) lit.d), alin. (2) și (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, a decis: A respinge cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 06.04.2021, se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în r-nul. Rezina, sat. *****, str. *****, aparține cu drep de proprietate cotă parte 1.0 unității administrativ-teritoriale satul *****, în temeiul Hotărârii Consiliului local nr. 216 din 24.03.2021 și al Deciziei privind formarea bunului imobil prin separare nr. 5.1 din 12.08.2021.

Prin decizia nr. *****din 29 august 2022, ASP a decis: a completa decizia din 27.06.2022 a registratorului SCI Rezina, *****, cu privire la respingerea cererii referitor la înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra bunului imobil - construcție (casa brigăzii), cu numărul cadastral *****, situată în s. Păpăuli, r-nul Rezina, prin invocarea celor sus menționate, și în temeiul prevederilor art. 31 alin. (1) lit. c), d) al Legii cadastrului bunurilor imobile, a Respinge cererea cu privire la înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia.

Conform art. 1 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

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

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

Conform art. 25 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

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.

Conform art. 26 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare și documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicație. În

ultimul caz, cererea de înregistrare și documentele anexate se depun în formă de documente electronice.

(2) În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorităţii publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părţi. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă şi legislaţia nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părţile contractului sau de una din părți, dacă contractul respectiv are formă de document electronic pe care s-a aplicat semnătura electronică de către toate părțile semnatare.

(3) În cazul în care cererea de înregistrare a drepturilor este depusă de reprezentantul titularului de drepturi, reprezentantul prezintă procura, contractul sau un alt document ce îi confirmă împuternicirile. Cererea depusă de către persoana fizică se semnează personal sau de reprezentant în baza procurii autentificate notarial sau a mandatului avocatului, cu excepția cazului de reprezentare legală.

(3^1) Cererea de înregistrare, însoţită de documentele necesare, poate fi depusă de executantul lucrărilor cadastrale (dacă lucrările executate atrag modificarea documentaţiei cadastrale) sau de întreprinderea ce prestează servicii imobiliare în cazul în care sînt întrunite cumulativ următoarele condiţii:

a) capitalul social al întreprinderii este de cel puţin 1 milion de lei;

b) întreprinderea activează în domeniu de cel puţin 5 ani;

c) contractul încheiat între întreprindere şi titularul de drepturi conţine clauza de reprezentare;

d) întreprinderea constituie o garanţie de 100% din valoarea bunului imobil standard în favoarea instituției de implementare, estimată în scopul impozitării, dar nu mai mult de 200 mii lei, în vederea acoperirii eventualului prejudiciu cauzat acesteia.

Întreprinderea care depune documentele în numele titularului de drepturi răspunde de veridicitatea şi legalitatea acestora.

(4) În cazul înregistrării drepturilor asupra unui bun imobil care aparţine Republicii Moldova sau unei unităţi administrativ-teritoriale a ei, în numele lor acţionează autorităţile publice autorizate.

(5) În cazurile stipulate de prezenta lege, documentele necesare efectuării înscrierei în registrul bunurilor imobile le prezintă autorităţile administraţiei publice, instanţele de judecată sau executorii judecătoreşti.

(6) Înregistrarea drepturilor include:

a) primirea cererii de înregistrare a drepturilor asupra bunului imobil şi înregistrarea ei în condica de cereri;

c) examinarea cererii primite;

d) luarea deciziei asupra înregistrării dreptului sau emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii de înregistrare a drepturilor;

e) îndosarierea în dosarul cadastral a documentelor prezentate pentru înregistrarea drepturilor, întocmirea/crearea dosarului cadastral în cazul constituirii unui bun imobil;

f) efectuarea înscrierei în registrul bunurilor imobile;

g) aplicarea parafei de înregistrare a drepturilor pe toate exemplarele pe suport de hîrtie ale documentelor ce confirmă drepturile în a căror bază s-a efectuat înregistrarea;

h) îndosarierea documentelor ce confirmă drepturile.

(6[1]) În cazul dosarelor cadastrale ținute în format electronic, dacă cererea de înregistrare și documentele anexate se prezintă pe suport de hârtie, acestea se restituie solicitantului, cu excepția celor prevăzute la art. 20 alin. (7). În dosarul cadastral ținut în format electronic se includ copiile scanate de pe documentele prezentate pe suport de hârtie, autenticitatea copiilor fiind confirmată prin semnătura electronică aplicată de către registrator, sau exemplarele originale ale documentelor electronice transmise de solicitant.

(7) Transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil se face împreună cu sarcinile care îl grevează, cu excepţia cazurilor în care, la momentul transmiterii, aceste sarcini sînt suspendate simultan sau, pînă la acea dată, ele au fost îndeplinite ori şi-au pierdut într-un alt mod puterea juridică.

Conform art. 28 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită;

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

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

c) certificatele de moștenitor;

d) hotărîrile instanţei de judecată;

e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;

e[1]) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

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

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

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

(4) Datele despre adresă sunt preluate prin asigurarea schimbului de date cu Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.

Conform art. 29 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

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

(2) Documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice – originalul sau o copie legalizată şi o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ținut în format electronic, actele juridice autentificate notarial şi actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată ori, după caz, copie semnată de către notar cu semnătură electronică calificată în condițiile art.30[1].

(2[1]) Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu menţiunea că este irevocabilă. În lipsa menţiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile.

(2[2]) Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice.

(3) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conţină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conţină numele părţilor, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.

(3[1]) În cazul în care hotărîrea judecătorească nu conţine toate datele necesare pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile, registratorul va solicita instanţei de judecată explicarea hotărîrii.

(3[2]) Dacă hotărîrea judecătorească care a servit drept temei pentru înregistrarea dreptului a fost casată cu trimiterea pricinei spre rejudecare, pînă la rejudecarea pricinei, la cererea persoanei interesate, efectuarea înscrierilor conform situației anterioare se va efectua doar dacă instanța de judecată a dispus întoarcerea executării.

(4) În cazul în care documentul prezentat de solicitant are două sau mai multe file, acestea trebuie numerotate și șnuruite, fie capsate, fie broșate, astfel încât să se asigure

integritatea documentului. Excepție fac actele autorităților publice expediate cu scrisoare de însoțire.

(5) Nu se primesc pentru înregistrarea drepturilor documentele:

a) ce nu corespund cerinţelor prevăzute la alin.(2)-(4);

b) ce conţin ştersături, adăugiri, cuvinte radiate şi alte corectări nemenţionate în ele;

c) executate în creion;

d) cu deteriorări grave, ce nu permit interpretarea univocă a conţinutului lor.

Conform art. 31 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Cererea se respinge dacă:

a) lipseşte actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conţine inexactităţi;

b) a fost prezentată de o persoană neautorizată;

c) lipsesc documentele pentru înregistrare;

d) documentele prezentate nu corespund cerinţelor stabilite de legislaţie;

e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sînt susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile;

f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane;

f[1]) 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;

g) înregistrarea dreptului trebuie să fie efectuată de un alt organ cadastral teritorial;

h) este notată aplicarea sechestrului sau interdicţia de înstrăinare sau grevare a bunului imobil dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției;

i) nu a fost achitată plata pentru înregistrare.

(2) În cazul cînd cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului. Copia cererii pe care sunt indicate temeiurile respingerii și copia actelor anexate la cerere se îndosariază în dosarul cadastral.

(3) Respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluţionată prin acţiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul instituției de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Conform art. 33 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă:

a) solicitantul nu a îndeplinit în termen cerinţele stabilite la art.32 alin.(4);

b) forma şi/sau conţinutul documentelor prezentate nu corespund cerinţelor legislaţiei;

b[1]) lipsesc documentele pentru înregistrare;

c) s-a constatat neautenticitatea documentelor prezentate;

d) documentul prezentat a fost emis de o autoritate publică necompetentă;

e) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial;

f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicţia de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției.

(1^1) Dacă în registrul bunurilor imobile un soț este înregistrat ca unic titular al dreptului înregistrat, dar este notată calitatea dreptului de bun comun al soților, înregistrarea înstrăinării sau grevării acelui drept se va efectua doar cu acordul celuilalt soț. Acordul poate fi cuprins în actul juridic prin care se înstrăinează sau se grevează dreptul sau într-o declarație autentificată notarial sau semnată în fața registratorului.

(2) În cazul refuzului de înregistrare a dreptului, cererea ulterioară a aceleiaşi persoane referitoare la acelaşi bun imobil se examinează ca o nouă cerere.

(3) Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, pe suport de hârtie sau în format electronic, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin acțiunea în efectuarea înregistrării, prin acțiunea în justificare sau, după caz, prin acțiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Confor art. 323 Cod civil,

Forma autentică a actului juridic este obligatorie:

a) dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile sau grevarea acestora cu drepturi reale limitate, cu excepţia cazurilor prevăzute expres de lege;

b) în cazurile prevăzute prin acordul părţilor, chiar dacă legea nu cere formă autentică;

c) în alte cazuri stabilite de lege.

Confor art. 423 Cod civil,

Cererile de înregistrare, înregistrare provizorie, notare sau radiere, indiferent de data depunerii lor, sînt soluționate potrivit dispozițiilor legale de drept material în vigoare la data încheierii actului sau, după caz, la data săvîrșirii ori producerii faptului juridic generator, modificator sau extinctiv al dreptului supus înregistrării, înregistrării provizorii, notării sau radierii, cu respectarea normelor procedurale în vigoare în momentul depunerii cererii conform legii.

Confor art. 424 Cod civil,

(1) Dacă legea nu prevede altfel, drepturile supuse înregistrării se constituie, se transmit, se grevează cu drepturi reale, numai prin înregistrare în registrul prevăzut de lege, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.

(2) Dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale se sting numai prin radierea lor din registrul prevăzut de lege, cu consimțământul titularului, dat în forma prevăzută de lege. Acest consimțământ nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înregistrare ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existentei juridice a

titularului, dacă acesta era o persoană juridică, precum și în alte cazuri prevăzute expres de lege.

(3) Dacă dreptul supus înregistrării ce urmează să fie transmis este grevat cu un drept real în folosul unui terț, transmiterea se va face cu păstrarea dreptului real al acestui terț, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

(4) Modificarea unui drept înregistrat se face potrivit regulilor stabilite pentru dobîndirea acestui drept.

Confor art. 446 Cod civil,

(1) În registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părțile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părților componente ale bunurilor imobile.

(2) În cazurile prevăzute de lege pot fi notate în registrul bunurilor imobile unele drepturi, fapte sau raporturi juridice care au legătură cu imobilele înregistrate în registrul bunurilor imobile.

(3) Prin lege se reglementează:

a) procedura de înregistrare, înregistrare provizorie, notare sau radiere din registrul bunurilor imobile;

b) formarea bunurilor imobile prin separare, divizare, comasare sau combinare.

Confor art. 447 Cod civil,

În afara altor temeiuri prevăzute de lege, înregistrarea sau înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile se efectuează în baza contractului autentificat notarial, a hotărîrii judecătorești, a certificatului de moștenitor sau în baza unui act emis de autoritățile administrative în cazurile în care legea prevede aceasta.

Confor art. 465 Cod civil,

(1) Dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.

(2) Înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile este publică. Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze oricărei persoane informaţii despre toate drepturile şi grevările înregistrate asupra oricărui imobil.

(3) Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze, la cererea persoanei al cărei drept este înregistrat, un document ce ar confirma înregistrarea sau să aplice parafa pe documentul prezentat spre înregistrare.

Confor art. 498 Cod civil,

În cazurile și în condițiile prevăzute de lege, posesorul sub nume de proprietar poate invoca dobîndirea dreptului asupra bunului posedat din momentul intrării în posesie (dobîndirea cu bună-credință, ocupațiunea, accesiunea) sau, după caz, din momentul împlinirii termenului de posesie prevăzut de lege (uzucapiune sau prescripție achizitivă).

Confor art. 509 Cod civil,

(1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

(2) Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credință.

(3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ.

(4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

Confor art. 510 Cod civil,

(1) Dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

(2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității deciziei Agenției Servicii Publice privind refuzul Serviciului cadastral teritorial Rezina de a înregistra dreptul de proprietate al reclamantului *****asupra construcției cu subsol (clădirea casa brigăzii) cu nr. cadastral *****și suprafața la sol de 287,6 mp, amplasată în s. *****, r-nul Rezina, str. *****.

Instanța atestă că, prin decizia din 06.07.2023, Serviciul cadastral teritorial Rezina a respins cererea reclamantului de înregistrare a bunului imobil, invocând temeiuri privind neîntrunirea exigențelor legale pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

La caz, instanța constată că, în conformitate cu prevederile art. 28 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul documentelor privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi. Complementar, art. 29 alin. (3) din aceeași lege statuează că documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.

În speță, reclamantul a prezentat pentru înregistrare următoarele documente: 1. Decizia consiliului sătesc ***** nr. 3.2 din 06.08.2020; 2. Decizia consiliului sătesc ***** nr. 5.1 din 12.08.2021; 3. Proces-verbal al comisiei de privatizare a CAP „Hlinaia” s. *****, r. Rezina din 17.10.2000; 4. Contract privind cesionarea datoriilor curente din 17.10.2000; 5. Proces-verbal din 10.03.2020; 6. Dosarul tehnic al lucrărilor cadastrale pentru clădiri primare gr. II nr. cadastral 6732111255.

Instanța reține că, potrivit art. 509 alin. (2) din Codul civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credință. De asemenea, potrivit art. 323 lit. a) din Codul civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile sau grevarea acestora cu drepturi reale limitate, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

În context, analizând înscrisurile anexate de reclamant, instanța atestă că documentele nu îndeplinesc condițiile pentru a servi drept temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Or, din conținutul contractului privind cesionarea datoriilor curente din 17.10.2000 rezultă că construcția în litigiu (clădirea - casa brigăzii) a fost cesionată G.Ț. „G *****”, fondator al gospodăriei fiind *****, fapt confirmat prin Decizia consiliului sătesc ***** nr. 3.2 din 06.08.2020. Ulterior, prin procesul-verbal din 10.03.2020, bunul ar fi fost transmis reclamantului *****.

Instanța remarcă că, actele anexate în cadrul procedurii administrative nu respectă cerințele imperative ale legii pentru a fi considerate translative de proprietate. Actele prezentate nu sunt autentificate notarial, conform cerințelor art. 323 lit. a) din Codul civil, care impune forma autentică pentru actele ce au ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile. Mai mult, procesul-verbal din 10.03.2020 prin care reclamantul pretinde că i-a fost transmis bunul imobil este întocmit la o dată ulterioară contractului de cesiune din 17.10.2000, fără a explica situația juridică a bunului în perioada 2000-2020 și fără a respecta formele legale de transfer al proprietății.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 06.04.2021, instanța atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în r-nul Rezina, sat. *****, str. *****, aparține cu drept de proprietate cotă parte 1.0 unității administrativ-teritoriale satul *****, în temeiul Hotărârii Consiliului local nr. 216 din 24.03.2021 și al Deciziei privind formarea bunului imobil prin separare nr. 5.1 din 12.08.2021, ceea ce ridică dubii cu privire la posibilitatea reclamantului de a solicita înregistrarea unui drept de proprietate asupra acestuia.

La fel, se reține că, realizarea lucrărilor cadastrale și întocmirea dosarului tehnic nu constituie temeiuri pentru înregistrarea dreptului de proprietate, așa cum eronat susține reclamantul. Conform art. 25 din Legea cadastrului bunurilor imobile, lucrările cadastrale și întocmirea dosarului cadastral sunt condiții prealabile, dar nu suficiente pentru înregistrarea dreptului de proprietate, fiind necesare și acte translative de proprietate care să respecte condițiile de fond și formă prevăzute de lege.

De asemenea, instanța observă că registratorul SCT Rezina a examinat cererea reclamantului în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (1) lit. d), alin. (2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, care reglementează procedura de examinare a cererilor de înregistrare și motivele de respingere a acestora. Decizia de respingere a fost motivată prin faptul că documentele prezentate nu întrunesc exigențele cadrului legal privind nașterea sau transmiterea drepturilor eligibile de a fi înscrise în Registrul bunurilor imobile.

Instanța mai reține că reclamantul nu a dovedit în mod legal dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu prin unul din modurile prevăzute de art. 509 alin. (2) din Codul civil. Astfel, lipsa unui act translativ de proprietate conform cadrului legal enunțat, precum și existența unor înregistrări în Registrul bunurilor imobile care atestă dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale asupra terenului pe care se află construcția, constituie impedimente legale pentru înregistrarea dreptului de proprietate solicitat de reclamant.

Cu privire la argumentul părții reclamante privind cerința în temeiul art. 33 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, ca cererea ulterioară privind la același bun imobil să fie examinată ca o nouă cerere, instanța constată că autoritatea pârâtă a respectat această prevedere, examinând cererea depusă la data de 16.05.2023 ca o cerere distinctă, emițând o nouă decizie de respingere la data de 06.07.2023, fundamentată pe aceleași motive legale ca și decizia anterioară, întrucât documentele prezentate erau în esență aceleași și nu îndeplineau cerințele legale pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

Corespunzător, urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării, instanța de judecată concluzionează că, argumentele expuse de către *****în acțiunea înaintată sunt neîntemeiate și nu ating nivelul minim pentru a fi reținute ca fiind temeiuri suficiente de a înlătura prezumția de legalitate și autenticitate de care se bucură actul administrativ contestat, în special, atunci când acesta este legal în fond.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Prin urmare, nici unul din temeiurile invocate de reclamant întru anularea actului administrativ individual defavorabil, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulare sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actul contestat este emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

În contextul celor expuse supra, reieşind din cadrul legal precitat, raportat la materialele cauzei, instanţa de judecată conchide asupra temeiniciei actului administrativ contestat.

Astfel, în aceiași ordine de idei, analizând argumentele expuse de reclamant în cererea de chemare în judecată în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele legale citate supra, instanța de contencios administrativ constată că, acțiunile pârâtului sunt întemeiate, or, poziția reclamantului expusă în cererea de chemare în judecată, este una nefondată, care se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material.

Coroborând normele legal citate cu circumstanțele speței, instanța deduce, că activitatea administrativă efectuată de către autoritatea pârâtă este una legală și întemeiată. Or, Agenția Servicii Publice și Serviciul cadastral teritorial Rezina la soluționarea speței au cercetat complet și multiaspectual circumstanțele și în limita competenței, au emis un act administrativ prin care și-au realizat scopul său legal.

În acest context, instanța de judecată, conchide că încălcările revendicate prin prezenta acțiune, nu își găsește confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, prin urmare argumentele părții reclamante în acest sens sunt lipsite de suport juridic.

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

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226, din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de *****către Agenția Servicii Publice și Serviciul cadastral teritorial Rezina cu privire la anularea deciziei registratorului SCT Rezina A. Răileanu din 06.07.2023 privind respingerea cererii mele de înregistrare a bunurilor imobile şi drepturilor asupra lor și obligarea Agenţiei Servicii Publice şi Serviciului cadastral teritorial Rezina să emită un act administrativ privind efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile pe numele meu a drepturilor asupra construcţiei cu subsol (clădirea casa brigăzii) cu nr. cadastral *****şi suprafaţa la sol de 287,6 mp, amplasată în s. *****, r-l. Rezina, str. ***** - se respinge ca neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**