Dosarul nr. 3-1566/2019
12-3-75411-09112017

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

18.06.2025 mun. Chişinău

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

examinând în şedinţă publică, acțiunea de contencios administrativ înaintată de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492 împotriva Guvernului Republicii Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, IP „Agenţia Servicii Publice” (IP Cadastrul Bunurilor Imobile) şi Consiliul Municipiului Chişinău, cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

a c o n s t a t a t :

La 03.11.2017 (f.d.1-4, vol.I), Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492, în persoana președintelui Aliona Roșca, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun.Chișinău, solicitînd :

- Obligarea Consiliului mun.Chișinău să transmită în proprietatea comună în diviziune a membrilor A.C.C. Nr. 55/492 terenul aferent caselor de locuit de pe str. Bucureşti, 60, mun. Chişinău, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu lit. B şi lit. B1 cu numărul cadastral *****.

La 15.03.2017, (f.d.40-42, vol.I), prin cererea de concretizare, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492, în persoana președintelui Aliona Roșca, indicând în calitate de pârâți Consiliul mun.Chișinău, Guvernul RM, Agenția Proprietății Publice, a solicitat :

- A radia din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului cu suprafaţa de 0,3184 ha, nr. cadastral ***** de pe str. București 60, sect. Centru, mun. Chişinău, cu înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Chişinău asupra acestui teren;
- A obliga Consiliul Municipiului Chişinău să transmită în proprietatea comună în diviziune a membrilor A.C.C. Nr. 55/492 terenul aferent caselor de locuit de pe str. Bucureşti, 60, mun. Chişinău, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu lit. B şi lit. B1 numărul cadastral *****.

La 14.02.2019, (f.d.89-92, vol.I), Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492, în persoana președintelui Aliona Roșca, în temeiul art. 60, art. 62 CPC, și-a extins cerinţele ce fac obiect de examinare solicitînd atragerea în proces în calitate de copîrîţi a Guvernului Republicii Moldova şi a Agenţiei Proprietăţii Publice. Astfel, a înaintat împotriva pîrîţilor : Guvernul Republicii Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, IP „Agenţia Servicii Publice” şi Consiliul Municipiului Chişinău, următoarele cerinţe :

- Să recunoască dreptul proprietarilor caselor de locuit de pe str. Bucureşti, 60, mun. Chişinău,

înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu lit. B şi lit. B1 cu numărul cadastral *****, gestionate de A.C.C. Nr. 55/492, la privatizarea terenului aferent caselor lor de locuit;

- Să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. Bucureşti, 60, sect. Centru, mun. Chişinău, cu înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Chişinău asupra acestui teren;

- Să oblige Guvernul Republicii Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, IP „Agenţia Servicii Publice", Consiliul Municipiului Chişinău să formeze un bun imobil independent prin separarea (desprinderea) terenului cu suprafaţa de 0,12 ha, aferent caselor de locuit de pe str. Bucureşti, 60, mun. Chişinău cu numărul cadastral *****, din bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Bucureşti, 60, sect. Centru, mun.Chișinău, cu suprafaţa de 0,3184 ha, destinaţia/modul de folosinţă : pentru construcţii;

- Să oblige Guvernul Republicii Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, IP „Agenţia Servicii Publice", Consiliul Municipiului Chişinău să transmită în proprietatea comună în diviziune a membrilor A.C.C. Nr. 55/492 terenul format în calitate de bun imobil independent, amplasat pe str. Bucureşti, 60, sect. Centru, mun. Chişinău, cu suprafaţa de 0,12 ha, destinaţia/modul de folosinţă: pentru construcţii.

Prin urmare, după cum a constatat și Curtea de Apel Chișinău în încheierea sa din 03.08.2020, obiectul acțiunii prezentului litigiu, îl constituie :

- Contestarea inacțiunilor Agenției Servicii Publice în procedura de radiere din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului cu suprafața de 0,3184 ha, nr. cadastral ***** de pe str. București 60, sect. Centru, mun. Chișinău, cu înscrierea dreptului de proprietate al municipiului Chișinău asupra acestui teren,

- Contestarea inacțiunilor Agenției Proprietății Publice, IP „Agenția Servicii Publice", Consiliului municipiului Chișinău privind formarea unui bun imobil independent prin separarea (desprinderea) terenului cu suprafața de 0,12 ha, aferent caselor de locuit de pe str. București, 60, mun. Chișinău cu numărul cadastral *****, din bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. București, 60, sect. Centru, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,3184 ha, destinația/modul de folosință pentru construcții;

- Contestarea inacțiunilor Agenției Proprietății Publice și a IP „Agenția Servicii Publice", Consiliului municipal Chișinău privind transmiterea în proprietatea comună în diviziune a membrilor ACC nr. 55/492 terenului aferent caselor de locuit de pe str. Bucureşti, 60, mun. Chișinău, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu lit. B şi lit. B1 numărul cadastral *****. Iar inacțiunile autorităților publice privind formarea unui bun imobil independent, precum și privatizarea terenului aferent, ține de procedura administrativă (f.d.238-241, Vol.I).

În motivarea acțiunii, cererii de concretizare, reclamanta a indicat următoarele : în fapt, prin corespondența ținută cu Consiliul mun. Chișinău, s-a refuzat cererea de privatizare a terenului aferent pe motiv că în Registrul bunurilor imobile figurează în calitate de proprietar al terenului Republica Moldova.

Ca urmare, în 20.12.2017, a sesizat Guvernul, Agenția Proprietății Publice, Agenția Servicii Publice, Consiliul mun. Chișinău, cu cerere prin care a solicitat acordul autorității administrației publice centrale competente și contribuția autorității publice locale pentru rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. București, 60, sect. Centru, mun. Chișinău, prin radierea mențiunii „Republica Moldova" și înlocuirea ei cu mențiunea „Municipiul Chișinău". Cererea a fost depusă de A.C.C. nr. 55/492, în baza legii și a statutului, în numele și în interesele membrilor săi - proprietari ai încăperilor blocului de locuințe de pe str. București, 60, sect. Centru, mun. Chișinău, nr. cadastral *****, care sunt prejudiciați prin această înscriere. În acest sens, s-a

motivat că, încă în 11.05.2015 a depus la Consiliul Municipiului Chișinău cerere de privatizare a terenului aferent blocului locativ în temeiul art. 9 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000 care prevede : „Terenurile pe care sînt amplasate blocuri de locuințe și alte bunuri imobiliare din condominiu se transmit gratuit de către autoritatea administrației publice locale, în calitate de bunuri comune, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor".

Cererea de privatizare a depus-o în repetate rânduri și pe parcursul anilor 2016-2017, precum și a completat-o cu acte suplimentare solicitate de direcțiile municipale, printre care decizia de transmitere la balanța asociației a blocului locativ adoptată de Consiliul municipal Chișinău tocmai în 11.04.2017, extrase din registrul bunurilor imobile, studiul topografic, dovada plății taxei locale de 2460 lei. Deși legea prevede un termen redus de examinare de doar 30 zile, până în prezent nu a obținut satisfacția dreptului, dimpotrivă, examinarea cererii sale a fost suspendată pe un termen nedeterminat. Acest fapt se confirmă prin ultimul răspuns nr. 01/1-08-2013 din 05.10.2017 al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului municipiului Chișinău care a informat că cererea nu poate fi examinată pentru că terenul nu este înregistrat în domeniul privat al municipiului Chișinău, ci al Republicii Moldova. După acest răspuns, nu au mai fost informați despre întreprinderea vreunor acțiuni în vederea înlăturării obstacolului de natură juridică care se opune privatizării.

Având în vedere circumstanțele relatate, în temeiul art. 599 alin. (1) din Codul civil, a solicitat în locul Consiliului municipal Chișinău ca autoritatea administrației publice centrale să-și dea acordul pentru rectificarea datelor din registrul bunurilor imobile prin înscrierea dreptului de proprietate privată al municipiului Chișinău asupra terenului în cauză.

În acest sens, a menționat că, în 02.02.1999, în cadrul înregistrării masive în registrul bunurilor imobile, terenul care face obiectul acestei cereri a fost înregistrat ca bun imobil, aferent caselor de locuit de pe str. București, 60, iar în calitate de proprietar a terenului și al blocurilor locative a fost indicată Republica Moldova. Drept temei de înregistrate a fost indicată Legea cadastrului bunurilor imobile, avîndu-se în vedere probabil art. 57 alin. (1) care prevedea : „în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova în limitele hotarelor demarcate pe teren".

Însă, ulterior legislatorul a făcut claritate în ceea ce privește proprietatea, inclusiv în ceea ce privește proprietatea publică statuând expres în art. 1 alin. (6) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16.07.1999, în vigoare din 11.11.1999, că declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Astfel, prin efectul acestei legi, începând cu 11.11.1999, terenul ce face obiectul cererii reclamantei a fost declarat proprietate a municipiului Chișinău pentru că pînă la data de 30.12.1998 - data intrării în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova nr. 191 din 12.11.1998, acest teren se afla pe teritoriul municipiului Chișinău, nu se afla în proprietatea statului și nici în cea privată. Acest regim juridic al terenului în cauză și, respectiv, competența autorităților publice locale de a decide privatizarea lui, este confirmat și prin alte acte normative. Printre acestea invocă Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor care prevede în art. 5 alin. (3), lit. a) și lit. b): „De domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin: a) terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private; b) terenurile neprivatizate aferente clădirilor și altor construcții date în proprietate privată în contul cotelor valorice, conform legislației cu privire la privatizare."

Prin urmare, pentru a face posibilă privatizarea terenului aferent blocului lor locativ, urmau a fi rectificate datele din Registrul bunurilor imobile prin înscrierea dreptului de proprietate privată al municipiului Chișinău asupra terenului. Această rectificare se impune în baza art. 505 alin. (1) lit. c) din Codul civil care prevede că orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea. Așa fiind, a solicitat acordul autorității administrației publice centrale, competente să exercite drepturile și obligațiile patrimoniale în numele Republicii Moldova, să-și exprime acordul privind rectificarea înscrierii în condițiile ari. 509 alin. (1) din Codul civil potrivit căruia: „dacă o persoană este înscrisă cu un drept în registrul bunurilor imobile fără a beneficia sau fără a mai beneficia de acel drept, cel ale cărui drepturi sau a cărui poziție este prejudiciată prin înscriere va putea cere consimțământul în vederea rectificării de la cel al cărui drept va fi afectat prin rectificare".

Mai menționează reclamanta că de asemenea, a solicitat autorităților publice centrale și locale să întreprindă toate acțiunile și procedurile prevăzute de lege, necesare pentru atingerea obiectivului lor final de privatizare a terenului. Prin răspunsul din 16.01.2018, Agenția Proprietății Publice a indicat că „actualmente actele normative în vigoare nu prevăd delimitarea după apartenență a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor, dreptul de proprietate asupra cărora este deja înregistrat în Registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele prevăzute în art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1453 din 25.02.1998 (...)." În același timp, această autoritate a statului a menționat că transmiterea terenului ar putea fi efectuată prin hotărâre a Guvernului după prezentarea de către Consiliul municipal Chișinău a acordului privind preluarea în proprietate publică locală a acestui teren. Ulterior, prin răspunsul din 01.02.2018, Agenția Proprietății Publice a indicat că problema va putea fi soluționată doar după adoptarea și intrarea în vigoare a noului proiect de Lege privind delimitarea bunurilor proprietate publică. Consideră că asemenea abordare este greșită pentru motivele expuse mai sus. De asemenea, invocă reclamanta art. 5 alin. (2) din Codul de procedură civilă care prevede că nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare.

Mai invocă reclamanta că prin răspunsul din 16.02.2018, Consiliul municipal Chișinău, prin șeful-adjunct al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a indicat că există decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014 prin care s-a dispus înregistrarea mai multor terenuri, inclusiv a terenului ce face obiectul acestui litigiu, în proprietatea municipală. Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a propus A.C.C. Nr. 55/492 să se adreseze Direcției Funciare din biroul 8 pentru definitivarea procedurii de înregistrare a dreptului de proprietate municipală asupra terenului în cauză.

La 14.01.2019, reclamanta a sesizat repetat atât organele administrației publice centrale, cât și Consiliul Municipiului Chișinău cu solicitarea de emitere a permisiunii de formare a bunului imobil independent cu suprafața de 0,12 ha, care reprezintă terenul aferent caselor de locuit cu numărul cadastral *****, amplasat pe str. București, 60, mun. Chișinău, prin separarea acestui teren din bunul imobil cu numărul cadastral *****, proprietate a statului, cu suprafața totală de 0,38 ha, modul de folosință: pentru construcții. ACC nr. 55/492 și-a întemeiat cererea în baza interesului legitim de privatizare a terenului aferent, precum și a art. 17 din Legea nr. 354/28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

Prin răspunsul nr. 03-04-421 din 07.02.2019, Agenția Proprietății Publice a indicat că locuințele și, respectiv, terenurile aferente fondului locativ exced competențele sale pentru că aceste bunuri nu cad sub incidența Legii 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice. La fel, Agenția

Proprietății Publice a indicat că delimitarea terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,38 ha, înregistrat după Republica Moldova, poate fi realizată selectiv de către autoritatea publică locală din contul surselor planificate în bugetul acesteia sau din alte surse legale. În același timp, prin răspunsul nr. 01/1-08-214 din 30.01.2019, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipiului Chișinău, a reiterat poziția că cererea reclamantei nu poate fi soluționată pentru că terenul este înregistrat după Republica Moldova.

Astfel, pînă în prezent cererea de privatizare a terenului aferent nu a fost soluționată nici de autoritățile publice centrale, nici de autoritățile publice locale, ceea ce încalcă drepturile A.C.C. Nr. 55/492 și ale membrilor ei de a primi în gestiune și în proprietate bunurile imobiliare în condominiu.

Mai menționează reclamanta că terenul aferent caselor de locuit cu numărul cadastral ***** are suprafața de 0,12 ha, fiind confirmată și calculată cu instrumentele oferite de ÎS Agenția Servicii Publice pe portalul informațional al cadastrului bunurilor imobile, ținând cont de planul geometric actualizat la 21.08.2017 de Oficiul cadastral teritorial Chișinău și de planul topografic pentru privatizarea lotului de pămînt întocmit de SC „Gala-Dani" SRL titulara licenței 024317 din 20.03.2012. La fel, reclamanta confirmă că proprietarii încăperilor caselor de locuit cu numărul cadastral ***** gestionate de A.C.C. Nr. 55/492 de pe str. București, 60, mun. Chișinău, posedă de fapt terenul solicitat cu suprafața de 0,12 ha în limitele hotarelor prezentate pe planul anexat, precum și confirmă că acest teren întrunește toate condițiile necesare pentru a fi format ca bun imobil independent prin separare din bunul imobil cu numărul cadastral *****. Ca urmare, solicită admiterea acțiunii integral.

Reprezentantul pîrîtului, Guvernul Republicii Moldova, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d. 67-68, vol.I).

Reprezentantul pîrîtului, Agenția Proprietății Publice, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d. 49-50, vol.I).

Reprezentantul pîrîtului, Consiliul Municipiului Chişinău, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d. 57-58, vol.I).

În ședința de judecată de examinare şi soluționare în fond a acțiunii, reprezentantul reclamantei Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492, Aliona Roșca, a solicitat admiterea acțiunii concretizate din 14.02.2019 (f.d.89-92, vol.I) pe motivele de fapt și de drept expuse în cererea de concretizare.

Reprezentantul pîrîtului, Guvernul Republicii Moldova, Chiosa Iaroslav, inițial s-a prezentat în ședințele de judecată, iar ulterior nu s-a mai prezentat, instanța în temeiul art. 218 Cod administrativ a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsă.

Reprezentantul pîrîtului, Agenția Proprietății Publice, Chicu Sergiu inițial s-a prezentat în ședințele de judecată, iar ulterior nu s-a mai prezentat, instanța în temeiul art. 218 Cod administrativ a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsă.

Reprezentantul pîrîtului, Consiliul Municipiului Chişinău, Cujbă Nadejda inițial s-a prezentat în ședințele de judecată, iar ulterior nu s-a mai prezentat, instanța în temeiul art. 218 Cod administrativ a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsă.

Reprezentantul pîrîtului IP Cadastrul Bunurilor Imobile, nu s-a prezentat, instanța în temeiul art. 218 Cod administrativ a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsă.

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

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

În conformitate cu art. 258 alin. (1) și (3) din Codul administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată până la data intrării în vigoare a acestuia. Procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

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

Conform art. 10 din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În conformitate cu prevederile art. 189 alin. (1) al Codului administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

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

Conform art. 206 alin. (1) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

La caz, se constată că, procedura administrativă și procedura de contencios administrativ au fost inițiate în 2017, cînd în urma mai multor adresări a reclamantei privind transmiterea în proprietate a terenului aferent construcției, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău a emis răspunsul nr.01/1-08-2013 din 05.10.2017 prin care a relatat că chestiunea abordată de reclamantă urmează a fi reexaminată după transmiterea terenului în domeniul privat a municipiului Chișinău (f.d.25, vol.I) și, respectiv, la 03.11.2017 (data adresării cu acțiune în instanța de judecată) și se

referă la o procedură administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că în cazul în speță se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții, la caz prevederile Legii contenciosului administrativ.

Potrivit art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 (în vigoare la data inițierii procedurii administrative), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins si repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Noțiunea de „act administrativ", este reglementată în legislația națională, cât și în Rezoluția (77) 31 Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Conform prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b).

Astfel, se reține că reclamanta s-a adresat cu mai multe cereri către Consiliul mun.Chișinău privind transmiterea în proprietate a terenului aferent construcției din str.București 60, mun.Chișinău (f.d.23, 24 vol.I).

Prin răspunsul Direcției Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău nr.01/1-08-203 din 05.10.2017, a relatat că chestiunea abordată de reclamantă urmează a fi reexaminată după transmiterea terenului în domeniul privat a municipiului Chișinău (f.d.25, vol.I).

În conformitate cu art. 16 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ (în vigoare la data emiterii actului administrativ contestat), acțiunea poate fi înaintată nemijlocit instanței de contencios administrativ în cazurile expres prevăzute de lege și în cazurile în care persoana se consideră vătămată într-un drept al său prin nesoluționarea în termen legal ori prin respingerea cererii prealabile privind recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei cauzate.

În concordanță cu art. 17 alin. (1) lit. c) din aceeași Lege, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

În contextul celor enunțate, autoritatea publică emitentă (Consiliul municipal Chișinău), la 05.10.2017 a emis răspunsul nr.01/1-08-2013 din 05.10.2017 prin care a relatat despre reexaminarea cererii reclamantei după transmiterea terenului în domeniul privat a municipiului Chișinău, iar în corespundere cu dispozițiile art. 15 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492, la data de 03.11.2017, s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Consiliului municipal Chișinău, privind obligarea transmiterii în proprietate comună în diviziune a membrilor ACC 55/492 terenul aferent caselor de locuit de pe str.București, 60 mun.Chișinău, înregistrate în registru bunurilor imobile cu lit.B și lit.B1 cu nr.cadastral *****.

Astfel, fiind respectată procedura și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ, instanța urmează să se expună asupra fondului cauzei.

La caz, se reține că reclamanta ulterior a concretizat cerințele și participanții la proces prin cererea de concretizare a cerințelor, potrivit căreia a indicat în calitate de pârâți Consiliul mun.Chișinău, Guvernul RM, Agenția Proprietății Publice și IP Agenția Servicii Publice (la moment IP (Cadastrul Bunurilor Imobile) și potrivit căreia solicită:

-recunoașterea dreptul proprietarilor caselor de locuit de pe str. Bucureşti, 60, mun. Chişinău, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu lit. B şi lit. B1 cu numărul cadastral *****, gestionate de A.C.C. Nr. 55/492, la privatizarea terenului aferent caselor lor de locuit;

- radierea din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. Bucureşti, 60, sect. Centru, mun. Chişinău, cu înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Chişinău asupra acestui teren;

- obligarea Guvernul Republicii Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, IP „Agenţia Servicii Publice", Consiliul Municipiului Chişinău să formeze un bun imobil independent prin separarea (desprinderea) terenului cu suprafaţa de 0,12 ha, aferent caselor de locuit de pe str. Bucureşti, 60, mun. Chişinău cu numărul cadastral *****, din bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Bucureşti, 60, sect. Centru, mun.Chișinău, cu suprafaţa de 0,3184 ha, destinaţia/modul de folosinţă : pentru construcţii;

- obligarea Guvernul Republicii Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, IP „Agenţia Servicii Publice", Consiliul Municipiului Chişinău să transmită în proprietatea comună în diviziune a membrilor A.C.C. Nr. 55/492 terenul format în calitate de bun imobil independent, amplasat pe str. Bucureşti, 60, sect. Centru, mun. Chişinău, cu suprafaţa de 0,12 ha, destinaţia/modul de folosinţă: pentru construcţii (f.d.89-92, vol.I).

În privința temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Materialele cauzei, denotă că, la 11.05.20215, 29.03.2016, 06.01.2017, reclamanta Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492 a înaintat Primarului General al mun.Chișinău și Consiliului mun.Chișinău cerere privind transmiterea în proprietate a terenurilor aferente caselor de locuit înregistrate în Registru bunurilor imobile cu lit.B și B1 cu nr.cadastral ***** (f.d.7, 12, 13 vol.I).

Potrivit deciziei Consiliului mun.Chișinău nr.3/9-4 din 11.04.2017, Consiliul a decis transmiterea blocului locativ nr.60, lit.B (nr.cadastral *****), cu 14 apartamente, din str.București, Asociației de coproprietari în condominiu nr.55/492 (f.d.14, vol.I).

Potrivit extrasului din Registru bunurilor imobile la situația din 31.07.2017, terenul din mun.Chișinău sect.Centru, str.București, 60 cu nr.cadastral ***** precum și construcțiile, blocurile locative cu nr.cadastral *****.01 și *****.02 aparțin Statului Republicii Moldova, drept înscris în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, iar construcția cu nr.cadastral ***** în condominiu (f.d.21-22).

La 01.08.2017 și 26.09.2017 reclamanta a mai depus două cereri Consiliului mun.Chișinău privind transmiterea în proprietate a terenurilor aferente caselor de locuit înregistrate în Registru bunurilor imobile cu lit.B și B1 cu nr.cadastral ***** (f.23, 24, vol.I).

Prin răspunsul Direcției Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun.Chișinău nr.01/1-08-2013 din 05.10.2017, a relatat că conform extrasului din Registru bunurilor imobile, terenul cu nr.cadastral *****, este înregistrat după Republica Moldova. Astfel, chestiunea

privind transmiterea în proprietate a terenurilor aferente caselor de locuit, urmează a fi reexaminată după transmiterea terenului în domeniul privat a municipiului Chișinău (f.d.25, vol.I).

La 20.12.2017, reclamanta Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492 a înaintat Guvernului RM, Agenției NaționaleCadastru, Resurse Funciare și Geodezie, Agenției Proprietății Publice și Consiliului mun.Chișinău, cerere privind întreprinderea acțiunilor necesare pentru satisfacția dreptului la privatizarea terenului aferent blocului locativ de pe str.București, 60, sect.Centru, mun.Chișinău, cu nr.cadastral ***** (f.d.31, vol.I).

Prin răspunsul Consiliului mun.Chișinău nr.01/1-08-488 din 16.02.2018, s-a relatat că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile din baza de date a I.P. „Agenției Servicii Publice" al Departamentului Cadastru, terenul cu nr. cadastral ***** aferent construcțiilor din str. București, 60, este înregistrat după Republica Moldova. Însă, în conformitate cu decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Centru", urmează a fi finalizată procedura de înregistrare a dreptului de proprietate municipală asupra terenului în cauză la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău. Astfel, întru soluționarea chestiunii ce ține de înregistrare a dreptului de proprietate municipală asupra terenului din str. București, 60 cu nr. cadastral *****, consideră oportun de a se adresa reclamanta Direcției Funciare (bir.8) pentru obținerea deciziei menționate, extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren, precum și a planului geometric al terenului dat (f.d.60, vol.I).

Prin răspunsul Agenției Proprietății Publice nr.03-05-136 din 01.02.18, a comunicat că Conform informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, terenul respectiv a fost înregistrat cu drept de proprietate după stat, „Republica Moldova" la 02.02.1999 în temeiul art. 57 alin (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, care prevedea, că în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren. Întrucât dreptul de proprietate asupra terenului respectiv a fost înregistrat în conformitate cu prevederile legale, radierea dreptului de proprietate a statului asupra acestuia și înregistrarea lui drept proprietate a mun. Chișinău în ordinea rectificării erorilor nu poate fi efectuată. În altă ordine de idei, apartenența terenului nominalizat urmează a fi stabilită în procesul delimitării bunurilor proprietate publică. În corespundere cu prevederile proiectului legii privind delimitarea bunurilor proprietate publică, adoptat în prima lectură de către Parlament, se vor supune delimitării terenurile înregistrate în Registru bunurilor imobile în alte temeiuri decît cele prevăzute în art.28 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998. Astfel, chestiunea abordată va putea fi soluționată după intrarea în vigoare a Legii prenotate și a procedurii de delimitare a bunurilor după apartenență și pe domenii (f.d.65, vol.I).

Potrivit răspunsului Primăriei mun.Chișinău, nr.2-03/1-1074 din 10.07.2024, a comunicat reclamantei cu privire la cererea privind delimitarea hotarelor cu transmiterea în proprietate privată cu titlu gratuit a terenului aferent condominiului, că lotul de pământ cu numărul cadastral ***** din București, 60, este amplasat în Nucleul istoric al Chișinăului. Nucleul istoric al Chișinăului cu amplasamentul cuprins între str. Alexei Mateevici - Mihai Viteazul - Ivan Zaikin - Albișoara - Cheiului - Ismail - Ștefan cel Mare - Ciuflea, este inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin H.P. nr. 1531-XII din 22.06.1993. Conform prevederilor art. 8. lit. (1) din Legea nr. 1530 din 22.06.1993 „Privind ocrotirea monumentelor", monumentele și componentele lor aflate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. Totodată, corespunzător Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău

nr. 68/1-2 din 22.03.2007 și Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, terenul, cât și bunul imobil din str. București, 60, este amplasat în aliniamentul zonei de construire și extindere în perspectivă a str. București. În corespundere cu prevederile art. 75 (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală și pct. 31 g) din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013, terenurile amplasate în aliniamentul zonei de construire și extindere în perspectivă a străzii, fac parte din categoria terenurilor de domeniul public. Pornind de la cele menționate, prevederile Planului Urbanistic General (PUG) precum și ținând cont de scrisoarea Comisiei economie, buget și finanțe a Parlamentului Republicii Moldova nr. 371 din 24.06.2022, inițierea lucrărilor solicitate întru ulterioara înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului, nu este posibilă. Totodată, conform prevederilor art. 3 al Legii 187/2022 „cu privire condominiu", reclamata este în drept de a depune, o cerere în adresa Primăriei Municipiului Chișinău, în condițiile Regulamentului privind raporturile juridice de superficie și locațiune care au ca obiect terenuri municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/13 din 16.07.2020 (f.d. 63, vol.II).

Potrivit prevederilor art. 14 alin. (2) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 cu privire la administrația publică locală (în redacția legii la momentul inițierii procedurii administrative), pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe:

b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului);

c) decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii;

d) decide vînzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;

e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;

Conform prevederilor art.35 alin.(1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției se face după înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului. Înscrierea dreptului de proprietate asupra încăperilor izolate se efectuează după înscrierea drepturilor asupra terenului şi construcției.

În conformitate cu art.10 alin.(1)-(4) al Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007, bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, în particular: a) nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare sau depunere în capitalul social al unei persoane juridice; b) nu se pot constitui obiect al gajului sau al unei alte garanții reale; c) nu pot fi supuse urmăririi silite, nici chiar în cazul insolvabilității persoanei juridice care le gestionează; d) dreptul de proprietate asupra lor nu se stinge prin neuz; e) nu pot fi dobândite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune. Bunurile domeniului public pot fi gestionate de autoritățile administrației publice centrale şi locale, de instituțiile publice, de întreprinderile de stat /municipale şi, în cazurile prevăzute expres de lege, de societățile comerciale. Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinație şi nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat.

În conformitate cu prevederile art. 17 alin. (1) lit. b) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018, Se supun delimitării în funcţie de apartenenţă bunurile imobile proprietate publică: b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decît cele rezultate din art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. (2) Se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică.

Respectiv, se atestă faptul că, înregistrarea bunului imobil cu numărul cadastral *****.03 din mun.Chișinău, str.București 60, cu drept de proprietate în favoarea Statutului Republica Moldova, a fost efectuată în conformitate cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998.

Cu atât mai mult, se menționează că, potrivit pct.121 al Instrucțiunii din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, rectificarea înscrierii din Registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțimântul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțimântului în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Așadar, instanța atestă lipsa temeiurilor legale de a substitui proprietarul imobilului, în urma neprezentării actelor doveditoare de drepturi așa cum este expres prevăzut de prevederile art.27, 29 al Legii cadastrului bunurilor imobile, iar art.320 alin.(2) din Codul civil, prevede că, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Conform prevederilor art.438 din Codul civil, cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond. Acţiunea de fond poate fi, după caz, o acţiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acţiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărârii judecătoreşti sau cerere de contestare a hotărârii arbitrale, precum şi altă acţiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

Totodată, se impune a fi specificat că, potrivit art.500 al Codului civil, doar proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. La fel, conform prevederilor art.23 al Legii nr.354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în caz de litigiu asupra datelor privind bunurile imobile formate, ca bază se iau datele din cadastrul bunurilor imobile.

Concomitent, se impune a fi specificat că, în conformitate cu art.471 alin. (4) din Codul civil şi art.10 alin.(1) al Legii nr.121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice, bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Deci, instanța de judecată, din materialele cauzei, denotă faptul că, dreptul de proprietate în privința bunului imobil cu numărul cadastral *****.03 din mun.Chișinău, bd.București 60, a fost înscris după Republica Moldova la data de 02.02.1989 în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998.

Totodată, instanța reține ca relevant argumentul reprezentantului Agenției Proprietății Publice că dreptul de proprietate asupra terenului în cauză, a fost înregistrat în corespundere cu prevederile legale, iar radierea şi înregistrarea acestuia ca proprietate a unității administrativ-teritoriale, în ordinea rectificării Registrului bunurilor imobile nu poate fi efectuată, ceea ce în consecință denotă necesitatea respingerii acțiunii reclamantului în acest sens.

Totodată, instanța învederează imposibilitatea admiterii pretențiilor reclamantului, fiind lipsite de temei juridic, având în vedere și faptul că, potrivit art.6 alin.(1) al Legii nr.121-XVI din 04.05.2007 și art.8 alin.(2) al Legii nr.523-XIV din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritorială, transmiterea terenului și a construcțiilor indicate, din proprietatea Statului RM în proprietatea autorității publice locale poate fi efectuată doar în baza unei hotărâri de Guvern.

La caz, conform Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Hotărârii Guvernului nr.63/2019, în cadrul procesului de delimitare vor fi stabilite hotarele terenului, prin Hotărîrea Guvernului nr. 63 din 11.02.2019, apartenența, domeniul, categoria de destinație și modul de folosință, inclusiv construcțiile amplasate pe teren. Respectiv, Agenția Proprietății Publice a menționat că după finalizarea procesului de delimitare și în dependență de rezultatul acesteia, va fi posibilă radierea construcției nr. cadastral *****.02.

Suplimentar, potrivit prevederilor art. 21 alin. (91) lit. f) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, pentru terenurile aferente blocurilor locative, caselor de locuit individuale și garajelor individuale (cu excepția terenurilor pe care sunt amplasate astfel de bunuri proprietate a statului), neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau înregistrate în alte temeiuri decât cele prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, documentația cadastrală în vederea înregistrării primare se întocmește prin executarea lucrării cadastrale la nivel de teren, în modul stabilit de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului și organizării teritoriului.

La fel, instanța reține aferent cererii privind rectificarea datelor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea înregistrării construcției cu nr. cadastral *****.02 din registrul bunurilor imobile precum și radierea dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra acestei construcții, aceasta nu poate fi realizată, or proprietarul terenului/construcțiilor va fi determinat după finalizarea procesului de delimitare, cu înregistrarea corespunzătoare a dreptului respectiv în Registrul bunurilor imobile, conform art. 22 din Legea nr. 29/2019 privind delimitarea proprietății publice. Respectiv doar proprietarul desemnat va fi în drept să decidă asupra acțiunilor ulterioare în privința bunurilor deținute cu drept de proprietate.

În context, IP Cadastru Bunurilor Imobile nu este în drept să radieze dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului cu nr. cadastral *****.02 din mun.Chișinău, str. București 60, în lipsa consimțământului titularului dreptului de proprietate, sau a unei hotărâri judecătoreşti irevocabile privind radierea dreptului din registrul bunurilor imobile. Deci, consimțământul poate fi exprimat fie prin cererea depusă la oficiul cadastral teritorial, fie prin consimțământul dat în scris în fața Registratorului sau menționat într-o declarație autentificată notarial.

Potrivit prevederilor art.439 alin.(1) și (2) al Codului civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

Astfel, normele legale specificate prescriu expres cazurile în care poate cerută rectificarea unei înscrieri din registrul bunurilor imobile şi temeiurile de drept în acest sens, iar acţiunea în rectificare se înaintează către titularul al cărui drept va fi afectat prin rectificare.

În sensul enunțat, având în vedere că, instanța de judecată a constat cu certitudine că acțiunile autorităților competente privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Republicii Moldova, asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, ce constituie terenul Statului Republicii Moldova cu suprafața de 0,38 ha, situat în mun.Chișinău, str.București 60, au fost efectuate în corespundere cu prevederile legale, cerințele reclamantului nu pot fi admise.

În partea cererii privind obligarea Guvernului Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice, IP Cadastru Bunurilor imobile să formeze un bun imobil independent prin separare, în ipoteza în care se consideră necesară aplicarea procedurii generale de delimitare, instanța reține că în conformitate cu prevederile Programului de Stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, executarea lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile după apartenență și pe domenii (public și privat), pe teritoriul mun. Chișinău au fost demarate în trimestrul III anul 2020. Conform rapoartelor de progres privind evoluția lucrărilor cadastrale în cadrul Proiectului de înregistrare și Evaluare Funciară, pentru mun. Chișinău, procesul de delimitare este la etapa întocmirii documentației cadastrale în teren.

Astfel, solicitarea privind inițierea/finalizarea procedurii de delimitare selectivă a terenului nr. cadastral *****, nu poate fi acceptată, or în conformitate cu pct.7 din Hotărîrea Guvernului nr.80 din 11.02.2019, în localităţile unde sunt iniţiate lucrările de delimitare masivă, conform Programului de stat, nu se permite iniţierea lucrărilor de delimitare selectivă, cu excepţia lucrărilor de importanţă locală şi naţională (dezvoltarea infrastructurii energetice, tehnico-edilitară, a bunurilor imobile cu menire socială şi culturală, infrastructurii de mediu, a obiectelor cu destinaţie specială, a obiectivelor de investiţii capitale a organelor apărării naţionale, a securităţii statului şi ordinii publice, inclusiv a proiectelor investiţionale din surse externe şi finanţate din Fondul Naţional pentru Dezvoltarea Regională şi Locală).

Potrivit 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).

Rezumând cele relatate, examinând temeiurile invocate de reclamant întru admiterea acțiunii și coraborându-le cu contraargumentele invocate de pârât întru confirmarea legalității acțiunilor întreprinse, instanța nu a identificat temei de admitere a acțiunii reclamantei privind recunoașterea dreptului de proprietate, radierea dreptului de proprietate din Registru bunurilor imobile și obligarea autorităților publice să formeze un bun imobil independent prin seprararea (desprinderea) terenului cu suprafața de 0,12 ha, aferent caselor de locuit de pe str. București, 60, mun.Chișinău, în situația în care terenul menționat aparține statului Republicii Moldova, iar la moment, în conformitate cu prevederile Programului de Stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, executarea lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile după apartenență și pe domenii (public și privat), pe teritoriul mun. Chișinău au fost demarate în trimestrul III anul 2020. Conform rapoartelor de progres privind evoluția lucrărilor cadastrale în cadrul Proiectului de înregistrare și Evaluare Funciară, pentru mun. Chișinău, procesul de delimitare este la etapa întocmirii documentației cadastrale în teren.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată constată, la caz, netemeinicia cerințelor reclamantei Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492, iar alegațiile invocate în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva

probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele autorității publice pârâte și a terților antrenați în proces.

În acest sens instanța de judecată, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, consideră necesar a respinge ca nefondată, acțiunea depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament – ceea ce denotă că temei de admitere a acțiunii reclamantei, nu există.

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

h o t ă r ă ş t e :

Acțiunea de contencios administrativ înaintată de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/492 împotriva Guvernului Republicii Moldova, Agenţia Proprietăţii Publice, IP „Agenţia Servicii Publice" (IP Cadastrul Bunurilor Imobile) şi Consiliul Municipiului Chişinău, cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

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

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru