Dosarul nr.3-230/2023
2-23014484-12-3-30012023-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

12.11.2024

mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Cristina Verlan,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Instituției Publice ”Cadastrul bunurilor imobile”, persoană terță********** privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedură prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantul – ***,** reprezentat de avocatul Mihail Canțir, la 17.01.2023 s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice”, formulând următoarele cerințe:

- anularea deciziei Registratorului SCT Criuleni ***** din 20.12.2022 referitor la cererea lui *****;
- obligarea Agenției Servicii Publice, Filiala Criuleni, Serviciul cadastral teritorial Criuleni de a înregistra dreptul de proprietate după reclamantul ***** asupra bunului imobil cu nr. cadastral***** (casa de locuit) și asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(construcție subterana - beci), potrivit procesului verbal de recepție finală ***** din 23.06.2022;

În argumentarea acțiunii reclamantul a invocat că, în fapt, la 16.12.2022, reclamantul s-a adresat la Agenția Servicii Publice, Filiala Criuleni, cu cerere cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, la cerere fiind anexat procesul-verbal de recepție finală ***** din 23.06.2022, prin care se solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral*****, casă de locuit, și asupra bunului imobil cu nr.cadastral *****, construcție subterană - beci.

Prin decizia Registratorului SCT Criuleni ***** din 20.12.2022, a fost respinsă

cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pe motivul neprezentării declarației privind renunțarea la accesiune autentificată notarial a lui**********, care nu a participat la construirea bunurilor imobile date.

Consideră că, decizia registratorului SCT Criuleni, adoptată pe acest caz este ilegală și neîntemeiată.

Remarcă reclamantul că, decizia adoptată a fost primită în urma concluziei greșite a registratorului, precum că conform informației din dosarul cadastral, cât și Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr. cadastral *****- teren cu casă de locuit și construcție accesorie, amplasat în satul *****, raionul Criuleni, este înscris cu drept de proprietate comună după cet.***** și**********, însă acest, fapt nu corespunde adevărului, a probelor prezentate, cât a extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 21.12.2022.

Menționează că, la adoptarea deciziei IP"Agenția Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial Criuleni nu a dat o apreciere juridică corectă faptului că, cet.P***** și**********, prin hotărârea Judecătoriei Criuleni ***** din 17.01.2008, au fost partajate bunurile proprietate în devălmășie a soților și în proprietatea lui********** i s-a determinat: - bucătăria ***** cu suprafața de*****; - locativă ***** cu suprafața de*****; - șură cu suprafața de *****.; - ***** gard. - ***** din teren și hotărârea în cauză a fost înregistrată la OCT ***** la 07.02.2008 (copia hotărârii se anexează).

Din conținutul hotărârii rezultă cu certitudine că, atât bunurile imobile (casa de locuit, anexele gospodărești), cât și terenul de pământ au fost partajate, și nimic din bunurile supuse partajării nu au rămas în proprietate comună.

Conform contractului de vânzare-cumpărare din 24.03.2008, încheiat între cet.P***** și cet.***** și autentificat de notarul privat ***** cu sediul din or.Criuleni, *****, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat ***** cotă parte din terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, și construcțiile amplasate pe acest teren care constă din ***** cotă parte din casa de locuit cu suprafața totală de *****., bucătăria ***** cu suprafața de*****, locativă ***** cu suprafața de*****, cu construcțiile auxiliare lit.1 - șura, ***** cotă parte - gard și imobilul menționat aparține vânzătorului cu drept de proprietate în baza hotărârii Judecătoriei ***** ***** din 17.01.2008, înregistrat la OCT ***** la 07.02.2008 și în baza extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 14.02.2008.

Din contractul de vânzare - cumpărare mai sus menționat se stabilește că, vânzătorul și-a înstrăinat ***** cotă parte din averea care a fost partajată pe cale judiciară și nici un bun nu a fost determinat a fi în posesie comună.

Conform certificatului privind demolarea clădirii din 25.11.2021, reclamantul ***** a demolat șura cu suprafața de *****. pe care dispunea de dreptul de proprietate și în locul ei, conform certificatului de urbanism *****8 din 18.11.2021 și autorizației de construire ***** din 16.02.2022, eliberată de Primăria comunei *****, rnl Criuleni, a construit și recepționat final casa de locuit individuală (parter) cu beci.

Astfel, pe parcursul proiectării, perfectării documentelor necesare pentru autorizarea lucrărilor de construcție, nu s-a solicitat de la reclamant careva declarații din partea cet.***** și nici nu puteau fi solicitate, deoarece conform certificatului Primăriei *****,

r-1 ***** *****din 03.01.2022 s-a constatat că cet.*****, a.n.***** a decedat la data de 14.11.2016.

Din circumstanțele descrise rezultă că, actul contestat privind respingerea cererii reclamantului de înregistrare a dreptului de proprietate asupra construcțiilor autorizate este neîntemeiat.

În drept, conform prevederilor art.277 CPC, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termen legal a unei cereri se poate adresa instanței judecătorești competente pentru anularea actului, repunerea în drept și repararea prejudiciului.

Totodată, art.420 lit.b) Cod civil al Republicii Moldova stabilește că, drepturile supuse înregistrării se pot dobândi numai prin înregistrarea lor în folosul dobânditorului în acel registru, cu excepțiile prevăzute de lege.

În corespundere cu art.423 Cod civil, cererile de înregistrare, înregistrare provizorie, notare sau radiere, indiferent de data depunerii lor, sunt soluționate potrivit dispozițiilor legale de drept material în vigoare la data încheierii actului sau după caz, la data săvârșirii ori producerii faptului juridic generator, modificator sau executiv al dreptului supus înregistrării, înregistrării provizorii, notarii sau radierii, cu respectarea normelor procedurale în vigoare la momentul depunerii cererii conform legii.

Reclamantul ***** își întemeiată acțiunea pe prevederile art.art.9, 10, 15, 16, 17, 420, 423 Cod civil al Republicii Moldova, art.art.166-167, 277 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova.

În cadrul ședințelor de judecată reprezentatul reclamantului, avocatul Canțîr Mihail, împuternicit în baza mandatului avocațial Seria MA***** din 12.01.2023, a susținut acțiunea în contencios administrativ în sensul formulat și a solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Pârâta – Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”(anterior Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”) nu a recunoscut acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** și a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În referința prezentată instanței, instituția publică pârâtă a invocat următoarele argumente în susținerea poziției sale procesuale: în fapt, la data de 20.12.2022, reclamantul a depus o cerere la Centrul multifuncțional Criuleni, la ghișeul registratorului în domeniul activității cadastrale, prin care a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor cu nr. cadastrale*****, *****, situate în ***** anexând procesul-verbal de recepție finală ***** din 23.06.2022.

Registratorul, în limita competențelor prevăzute la art.12 alin.(8) lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din ***** a refuzat efectuarea înscrierii respective, emițând, la data de 30.06.2020, decizia privind respingerea cererii cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor susmenționate, întemeiată pe art.31 alin.(1) lit.d), alin.(2), (3) din actul legislativ precitat.

Consideră pârâtul că, actul administrativ individual emis de către registratorul Serviciului cadastral teritorial Criuleni este unul legal și întemeiat juridic.

În argumentarea poziției expuse, inițial precizează că potrivit informației din cadastrul bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral *****este înregistrat, în registrul bunurilor imobile, cu drept de proprietate comună pe cote-părți (***** cotă-parte după cet.***** și ***** cotă-parte, după cet.*****).

În conformitate cu art.416 alin.(1) din Codul civil, dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art.521 alin.(1) din Codul civil, construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sunt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și-i aparțin acestuia până la proba contrară. Prin lucrări se înțeleg plantarea, precum și amenajările aduse unui teren care nu se încorporează în mod durabil în acesta.

Totodată, precizează că în conformitate cu art.18 din Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova***** din 13.06.2002, formalitățile de publicitate sunt supuse dispozițiilor legii în vigoare la data efectuării acestora.

Așadar, bunurile imobile și drepturile asupra lor, potrivit art.art.26, 28, 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din *****, se înregistrează în registrul bunurilor imobile la cererea titularului, în temeiul actelor ce confirmă drepturile.

În conformitate cu pct.89^1 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru***** din 22.06.2005, dacă terenul este înregistrat ca proprietate comună pe cote- părți și se prezintă actul de recepție în care este indicat doar unul sau unii coproprietari, pentru înregistrarea clădirii doar pe numele acestuia/acestora se va prezenta declarația de renunțare la accesiune a celorlalți coproprietari, care nu au participat la construire, fie contractul de superficie încheiat cu aceștia. Declarația de renunțare la accesiune, autentificată notarial se va îndosaria în dosarul cadastral, fără a fi indicată în Registru ca temei de înregistrare a dreptului asupra construcției.

Astfel, întrucât terenul cu nr.cadastral *****este înregistrat ca proprietate comună pe cote-părți, iar în procesul-verbal de recepție finală ***** din 23.06.2022, prezentat de către reclamant pentru înregistrarea construcțiilor cu nr. cadastrale*****, *****este indicat, în calitate de investitor, doar cet.*****, registratorul Serviciului cadastral teritorial Criuleni a solicitat să fie prezentată declarația de renunțare la accesiune a cet.*****, care nu a participat la construire, fie contractul de superficie încheiat cu acesta.

Întrucât, reclamantul nu s-a conformat cerințelor impuse de actele normative sus-citate pentru a face posibilă înregistrarea construcțiilor doar pe numele său, registratorul a emis decizia privind respingerea cererii cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor sus-menționate.

Prin urmare, consideră că prin activitatea administrativă desfășurată, Agenția Servicii Publice nu i-a încălcat drepturile sau libertățile reclamantului, în sensul art.17 din Codul administrativ, ci doar a respectat prevederile actelor normative expuse supra.

În contextul celor expuse, precum și în conformitate cu prevederile art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ, solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Svetlana Negură, împuternicită în baza procurii ***** din 19.01.2024, a solicitat respingerea acțiunii, reiterându-și argumentele expuse în scris, în referința prezentată instanței.

Persoana terță –**********, a fost antrenat în proces conform încheierii din 31.01.2023, în baza art.205 Cod administrativ. În ședința de judecată, instanța a constatat că, la 14.11.2016 a intervenit decesul lui**********. Citațiile expediate în adresa terțului, nu au determinat depunerea a careva cereri din partea eventualilor succesori ai acestuia.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, audiind explicațiile ambelor părți, cercetând probele administrate la dosar în ansamblul şi interconexiunea lor în coraport cu normele legale aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată, este admisibilă, însă neîntemeiată și pasibilă de respins, din următoarele considerente.

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.

La fel, art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor, obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care respins în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

În speță, reclamantul – ***** este destinatarul actului administrativ contestat și acest act este defavorabil pentru reclamant, deoarece respinge în tot acordarea avantajului solicitat – înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului reclamantului ***** asupra unui bun imobil construit și recepționat în baza procesului-vrebal de recepție finală ***** din 23.06.2022.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ promovată de către reclamantul *****, este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ.

Art.20 Cod administrativ statuează că, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Potrivit art.189 alin.(1) 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.

Iar, potrivit art.206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, o acțiune în contenciosul administrativ poate fi depusă pentru: obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

Conform art.208 Cod administrativ, (1) în cazurile prevăzute de lege, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Art.163 lit.c) Cod administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanţa de judecată.

În conformitate cu art.209 alin.(1) lit.b) al Codului administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă.

Instanța a constatat că, urmare a cererii din 20.12.2022 depuse de reclamantul ***** de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pârâtul a emis decizia din 20.12.2022, prin care a respins cererea reclamantului.

Potrivit art.31 alin.(3) din Legea nr.1543/25.02.1998, 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 instanţa de judecată sau la registratorul din cadrul instituţiei de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Prin urmare, având în vedere că legiuitorul acordă reclamantului dreptul de a alege modalitatea de contestare a refuzului în instanța de judecată sau la registratorul ierarhic superior, acțiunea reclamantului depusă direct în instanța de judecată în interiorul termenului de 30 de zile de la data emiterii deciziei de refuz este depusă în limita termenului prevăzut de lege. Iar acțiunea în contencios administrativ depusă de ultimul este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.d) Cod administrativ.

Prin urmare, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale refetitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că reclamantul ***** este destinatarul actului administrativ individual defavorabil, a respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii prealabile, precum și lipsa dreptului vătămat, nu există - ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – decizia Serviciului cadastral teritorial Criuleni din 20.12.2022(f.1 din dosarul administrativ), prin care s-a respins cererea de înregistrare a bunurilor și a drepturilor asupra lor.

Temeiul de refuz reținut de către registrator: art.31 alin.(1) lit.d) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Cercetarea stării de fapt denotă următoarele: din informația conținută în Registrul bunurilor imobile, data actualizării(09.03.2023, 21.10.00) rezultă că, terenul cu nr.cadastral *****este înregistrat, cu drept de proprietate comună pe cote-părți: ***** cotă-parte după cet.*****(persoana terță) și ***** cotă-parte, după cet.*****(reclamant).

În conformitate cu art.416 alin.(1) din Codul civil, dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii.

Respectiv, dreptul de proprietate la ½ cotă-parte asupra terenului și construcției cu nr.cadastral *****și ***** înregistrat după**********, este valabil și nu poate fi încălcat.

Potrivit prevederilor art.521 alin.(1) din Codul civil, construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sunt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și-i aparțin acestuia până la proba contrară. Prin lucrări se înțeleg plantarea, precum și amenajările aduse unui teren care nu se încorporează în mod durabil în acesta.

Potrivit art.18 din Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova***** din 13.06.2002, formalitățile de publicitate sunt supuse dispozițiilor legii în vigoare la data efectuării acestora.

În conformitate cu pct.89[1] din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru***** din 22.06.2005, dacă terenul este înregistrat ca proprietate comună pe cote-părți și se prezintă actul de recepție în care este indicat doar unul sau unii coproprietari, pentru înregistrarea clădirii doar pe numele acestuia/acestora se va prezenta declarația de renunțare la accesiune a celorlalți coproprietari, care nu au participat la construire, fie contractul de superficie încheiat cu aceștia. Declarația de renunțare la accesiune, autentificată notarial se va îndosaria în dosarul cadastral, fără a fi indicată în Registru ca temei de înregistrare a dreptului asupra construcției.

Astfel, întrucât terenul cu nr.cadastral *****este înregistrat ca proprietate comună pe cote-părți, iar în procesul-verbal de recepție finală ***** din 23.06.2022, prezentat de către reclamant pentru înregistrarea construcțiilor cu nr. cadastrale*****, *****este indicat, în calitate de investitor, doar cet.*****, registratorul Serviciului cadastral teritorial Criuleni, în mod întemeiat a solicitat să fie prezentată declarația de renunțare la accesiune a cet.*****, care nu a participat la construire, fie contractul de superficie încheiat cu acesta. Evident, având în vedere a survenit decesul cet.***** o asemenea declarație urma a fi prezentată de la succesorii defunctului.

Întrucât, reclamantul nu s-a conformat cerințelor impuse de actele normative sus-citate pentru a face posibilă înregistrarea construcțiilor doar pe numele său, registratorul legal a emis decizia privind respingerea cererii cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor sus-menționate.

Art.1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/25.02.1998, prevede că respectiva 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.

În context, instanța de judecată subliniază că, pârâtul nu deține competența de a soluționa situațiile litigioase dintre părți, având doar obligația de a asigura ținerea

conformă a Registrului bunurilor imobile și de a înregistra bunurile și a drepturile asupra lor după titularii drepturilor.

Potrivit art.31 din Legea cadastrului bunurilor imobile, ”Respingerea cererii”, (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 excepţia cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiţia suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicţie; 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 cunoştinţă solicitantului. Copia cererii pe care sunt indicate temeiurile respingerii şi 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 instanţa de judecată sau la registratorul din cadrul instituţiei de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Art.33 al Legii nr.1543/25.02.1998, prevede temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor, statuând: (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 excepţia cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiţia suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicţiei. (1[1]) Dacă în registrul bunurilor imobile un soţ este înregistrat ca unic titular al dreptului înregistrat, dar este notată calitatea dreptului de bun comun al soţilor, înregistrarea înstrăinării sau grevării acelui drept se va efectua doar cu acordul celuilalt soţ. Acordul poate fi cuprins în actul juridic prin care se înstrăinează sau se grevează dreptul sau într-o declaraţie autentificată notarial sau semnată în faţa 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 soluţionat prin acţiunea în efectuarea înregistrării, prin acţiunea în justificare sau, după caz, prin acţiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul instituţiei de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

În acest context, instanța de judecată reține că, controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și 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 obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Prin urmare, reiterând circumstanțele expuse supra în coroborare cu prevederile legale enunțate, instanța de judecată conchide că refuzul pârâtei este unul legal, bazat pe o normă expresă a unui act normativ, care impune prezentarea declarației de renunțare la accesiune a celorlalți coproprietari, dacă terenul este înregistrat ca proprietate comună pe cote-părți, iar neprezentarea acesteia constituie temei de a refuza înregistrarea drepturilor.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamantului *****, iar alegațiile invocate de ultimul în susținerea acțiunii înaintate poartă un caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele și actele prezentate de pârât.

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

Prin urmare, instanța de judecată conchide că acțiunea reclamantului ***** în partea obligării emiterii actului administartiv individual favorabil, la fel, urmează a fi respinsă, or, legalitatea actului defavorabil contestat, lasă fără conținut cerința de obligare a emiterii actului favorabil, deoarece doar ilegalitatea actului contestat condiționează admiterea și cerinței de obligare a emiterii actului favorabil.

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

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanţele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide că, actul contestat este legal și întemeiat. Or, de către pârât a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ și ultimul este emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri/abuzuri la emiterea actului defavorabil emis în privința reclamantului *****, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, 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 reclamantului, nu există.

Alegațiile reclamantului consemnate în textul cererii de chemare în judecată și expuse în cadrul dezbaterior judiciare, nu pot fi reținute de către instanța de judecată ca temei de anulare a actului defavorabil contestat, deoarece reclamantul interpretează *lato sensu* normele pe cale le consideră relevante, iar scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, după cum s-a invocat și *supra*, este prestabilit de legiuitor și presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, ordonarea activităţii autorităţilor publice. Respectiv, ca acțiunea în contencios administrativ promovată de reclamant să fie pasibilă de admis, reclamantul urma să identifice pretinse ilegalități și/sau abuzuri admise anume de către pârât la emiterea actului contestat, ci nu de către alți subiecți, ceea ce nu s-a identificat în speță. Or, actul și activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea publică emitentă a refuzului este conformă principiului legalității(art.21 Cod administrativ), nefiind identificat de către instanța de judecată nici un abuz din partea autorității publice pârâte în cadrul desfășurării activității administrative care s-a finalizat cu emiterea actului defavorabil contestat de reclamant. Prezumția de legalitate de care beneficiază actul contestat, ca și orice alt act administrativ, ar deveni una iluzorie în cazul în care ar fi posibilă înlăturarea acesteia doar în baza unor interpretări teoretice ale cadrului legal, invocate de un participant sau altul, fie în cadrul procedurii administative, fie în cadrul procedurii de contencios administrativ.

Respectiv, instanța de judecată conchide că actul contestat este legal, prin urmare, temei de admitere a acțiunii în contencios administrativ depuse de reclamantul *****, nu există.

Conform prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.f), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova; art.art.236-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acţiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Instituției Publice ”Cadastrul bunurilor imobile” privind anularea actului administrativ individual defavorabil – deciziei registratorului Serviciului cadastral teritorial Criuleni din 20.12.2022, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra casei de locuit și construcției subterane cu nr.cadastrale*****, *****, după reclamantul *****, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru (adresa: mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 162).

Judecător Liudmila Holeviţcaia