Dosarul nr.3-3234/2021
2-21179144-12-3-06122021-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

30.04.2024 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru,
Președintele ședinței, judecător Liudmila Holevițcaia,
Grefier Maria Meșter,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamanților: ***** împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile", persoane terțe: Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, *****privind anularea actelor,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamanții – *****, la 6 decembrie 2021, s-au adresat cu acțiune în instanța de judecată împotriva Agenției Servicii Publice privind anularea actelor.

Prin acțiunea înaintată reclamanții ***** au formulat următoarele cerințe:

- admiterea acțiunii;
- adoptarea unei hotărâri judecătorești prin care să fie anulat actul administrativ individual defavorabil și anume decizia pârâtei de înregistrare în registrul bunurilor imobile a bunului cu numărul cadastral**********și răspunsul la cererea prealabilă nr. ***** din data de 02.12.2021;
- să se dispună radierea din registrul bunurilor imobile, subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil – construcția numărul cadastral**********(cota parte 1.0), pe terenul cu numărul cadastral *****, proprietate privată a lui *****
- toate cheltuielile de judecată să fie trecute în contul pârâtei;

În argumentarea acțiunii au menționat reclamanții ***** că, pe data de 24.02.2004, Consiliul Municipal Chișinău, a adoptat Decizia *****. Acest act administrativ individual, conține ca parte integrantă, Anexa *****, denumită convențional: „Lista loturilor de pământ asupra cărora urmează a fi înregistrat dreptul de proprietate municipală" și care include numerele de ordine ***** corespunzător – lui *****; lui ***** lui *****. Acestora nu li s-a autentificat dreptul de proprietate asupra loturilor de pământ de pe lângă casele de locuit particulare (a câte 1/3 cotă-parte din terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. *****.

Precizează reclamanții că între **********, *****, ***** pe de o parte, și *****, pe de altă parte, a existat un litigiu judiciar, care avea ca pretenție modul de partajare a terenului cu numărul cadastral *****. Precizează că acest litigiu, recent, a fost finalizat prin pronunțarea unei soluții irevocabile. Astfel, conform încheierii nr.***** din 03.03.2021, a Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova, hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 10.03.2020, dosar nr. 3-1591/2019, s-a respins efectuarea formării bunului imobil a terenului cu nr.

cadastral***** potrivit Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. *****din 24.02.2004 cu numerele de ordine ***** a câte 1/3 cotă parte ideală după: 1. *****, 2. Soții *****și 3. *****.

La etapa actuală, reclamanții și persoana terță, ***** sunt în continuare, într-o dispută legată de stabilirea cotelor-părți din terenul cu nr. cadastral*****, identificarea lor în natură și a modului de folosință. Sunt în situația când proprietarul de-jure, încă a terenului, adică autoritatea publică a mun. Chișinău, refuză să își îndeplinească atribuția de ducere până la capăt a dispoziției sale asupra bunului în cauză, dar aceasta reprezintă un alt litigiu, cu alt cerc de subiecți. Persoana interesată, *****, cu pârâta, în scopul influențării partajării terenului respectiv în natură și împiedicării acestui proces, pe data de 27.04.2021, au înregistrat în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra următorului bun: construcția nr. cadastral**********(cota-parte 1.0), pe terenul cu nr. cadastral *****, proprietate privată a lui *****, temeiul înscrierii, fiind Certificatul de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2*****1.

În primul rând, reclamanții menționează că anterior în anul 2017, *****, a făcut o tentativă de a înregistra așa-numita „construcție", în registrul bunurilor imobile, iar IP Agenția Servicii Publice, a refuzat înregistrarea acesteia, pe motivul faptului că lipsește un document cu privire la dreptul de folosință asupra terenului (fapt ce există și în prezent). Remarcă faptul că, potrivit informației conținute în Planul geometric al bunului imobil cu numărul cadastral *****, recepționat pe data de 16.06.2016, construcția cu numărul cadastral *****.***** – construcție accesorie era indicată cu suprafața de 34, 4 metri pătrați, cu modul de folosință – accesorie.

Totodată, atenționează reclamanții asupra faptului că în conformitate cu concluziile procesului-verbal de recepție finală ***** din 23.08.2017, emis de prepușii pârâtei, se indică că Obiectul cu numărul cadastral *****.*****, adresa poștală – Chișinău, ***** are destinația – șură/magazin/atelier, dar nu construcție. Mai mult, potrivit răspunsului nr********** din 22.08.2017 al pârâtei, se atestă că șura dată, a fost construită fără autorizație, iar pe data de 06.09.2017, a fost refuzată înregistrarea ei în registrul bunurilor imobile. Însă, la etapa actuală, potrivit informației din registrul bunurilor imobile, sub numărul cadastral *****.***** este indicată construcția cu suprafața de 46,9 metri pătrați. Astfel, contrapunând informația din planul geometric al bunului imobil din 16.06.2016, cu cea din extrasul din registrul bunurilor imobile la situația din 27.04.2021, se primește o discrepanță la suprafața reală a imobilului cu nr. cadastral *****.***** cu 12, 5 metri pătrați, precum și la capitolul modul de folosință.

Reclamanții mai menționează că, în documentul „Регистрационное удостоверение на право владения строениями" din 05.02.1991, semnat de șeful (начальник МБТИ)***** cu aplicarea ștampilei: „Кишиневское Городское Бюро Технической Инвентаризации" se specifică: 1) actualul imobil cu nr. cadastral ********** este indicat cu denumirea „жилой дом". 2) actualul imobil cu nr.cadastral *****.***** este indicat ca atelier (мастерская), dimensiuni: (5,7/ 5,13). La caz, pârâta a încălcat propriile acte normative care vizează acțiunile de înregistrare a bunurilor imobile. Aici se referă la prevederile Ordinului ***** din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile emis de Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Invocă reclamanții că, potrivit Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile și se referă la cap.II, pct. 6, prepușii pârâtei urmau înainte de înregistrarea bunului să execute un șir de acțiuni preparatorii care ar fi permis efectuarea înregistrării bunului în registrul bunurilor imobile. Astfel, acest punct sună în felul următor: - Conținutul documentației cadastrale la executarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile: 1) Cererea de formare; 2) Studiul privind posibilitatea formării bunului imobil; 3) Proiectul de formare; 4) Planul geometric al imurilor formate; 5) Decizia de formare.

Din toate aceste acte obligatorii, pârâta nu a îndeplinit nici unul. Consideră reclamanții că pârâta, în lumina prevederilor normative de mai sus, urma să actualizeze conținutul Informației din cuprinsul certificatului de moștenitor legal nr. ***** din 26.04.2021, după cum prevăd dispozițiile general obligatorii din Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru ***** din 04.08.2017.

Reclamanții țin să remarce că, chiar dacă temei juridic de înregistrare în registrul bunurilor imobile exista – certificatul de moștenitor, oricum lucrătorul cadastral era obligat să confrunte datele din acest document cu cele actuale, prin ieșire la fața locului.

În al doilea rând, specifică reclamanții că, potrivit pct.12 din același act normativ la care se face referire mai sus, precizează că: „Examinând informația din cadastru (registrul bunurilor imobile, planul cadastral, dosarul tehnic al bunului imobil, catalogul de coordonate ale punctelor de hotar, după caz – planurile de nivele cu explicația la acestea și fișele informative, planurile încăperilor izolate în limita contururilor acestora), regimul tehnico-economic al bunului inițial (destinația bunului imobil, amplasarea, suprafața, calitatea planului cadastral (data și metoda întocmirii, precizia hotarelor, nivelul de calitate), după caz: certificatul de urbanism informativ/schema terenului aferent; amplasarea construcțiilor și instalațiilor pe terenul supus formării, documentația tehnică/juridică privind construcția/reconstrucția clădirii/încăperii izolate), executantul lucrării stabilește dacă este posibilă formarea unui asemenea bun imobil cu respectarea condițiilor specifice bunului.”

Suplimentar, invocă reclamanții și dispozițiile pct.14 din același act normativ, conform căruia: „În cazul respectării condițiilor de formare, executantul lucrărilor identifică în teren bunul imobil. Identificarea bunului imobil se execută prin confruntarea elementelor individuale ale bunului imobil care se conțin în documentația cadastrală (dosarul tehnic al bunului imobil, dosarul cadastral, registrul bunurilor imobile) cu datele constatate pe teren. Confruntarea elementelor individuale ale bunului imobil din documentația cadastrală cu cele existente în teren se efectuează vizual (ex. caracteristica amplasării, caracteristica modului de folosință, caracteristica elementelor constructive), prin metoda măsurărilor (ex. caracteristica hotarului, determinarea coordonatelor punctelor de cotitură a contururilor materializate în teren) și analiza datelor (ex.caracteristica suprafeței). Caracteristicile elementelor individuale sunt descrise în tabelul 1.”

Astfel, reclamanții indică că, prepușii pârâtei, nu au confruntat elementele informației din documentația cadastrală cu datele stabilite prin inspectarea terenului dat, prin măsurări și analiza datelor. În realitate, prepușii pârâtei nu au ținut cont că prin decizia de înregistrare a bunului dat, au încălcat drepturile reclamanților. Astfel, prin Actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr. ***** din 22.11.2021, întocmit de executorul judecătoresc, Bănărescu Anatolie, ultimul atestă că distanța de la fundația construcției respective, se are în vedere cea cu numărul cadastral *****.*****, până la gardul învecinat din str.*****. Aceasta înseamnă că pentru reclamanții, ***** ********** și vecina, *****, pârâta a legalizat faptul că nici un echipaj al poliției; pompierilor; ambulanței, nu va fi capabil să intervină pe această adresă din motiv că imobilele primilor sunt amplasate la o distanță de circa 40 metri de la drumul principal, iar trecerea pe lângă imobil cu numărul cadastral *****.***** este imposibilă din cauza lățimii înguste a trecerii lăsate de către *****. De aici, se deduce că pârâta, nu dispunea de un cadru legal, în vederea înregistrării acestui bun în registrul bunurilor imobile. Aceasta, nicidecum, nu putea fi recepționată și, cu atât mai mult, înregistrată în registrul bunurilor imobile. Prin înregistrarea acestei construcții, în realitate, o șură, se periclitează respectarea dreptului de proprietate și

asupra unui mediu sănătos. La actul executorului judecătoresc sunt anexate fotografiile acestei șure, care este denumită „construcție” și care probează care este starea tehnico-materială a sa.

Mai notează reclamanții că, prin răspunsul piritei din 13.09.2021 nr***** li s-a comunicat că decizia de înregistrare în registrul bunurilor imobile a bunului imobil cu numărul cadastral**********este din 12.05.2021, pe când în extrasul din registrul bunurilor imobile, se face mențiune că acest imobil s-a înregistrat pe data de 27.04.2021. Mai mult, pârâta prin răspunsul la cererea prealabilă din 02.12.2021, a refuzat eliberarea actelor cu privire la dreptul de proprietate a lui ***** asupra acestui bun, pe motiv că reclamanții nu sunt proprietari ai construcției în cauză, necesitând a fi respectate dispozițiile legislației cu privire la protecția datelor cu caracter personal.

Reclamanții atenționează că, au respectat întru-totul procedura prealabilă, ori, au depus inițial o cerere, apoi o cererea prealabilă și au contestat legalitatea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului cu numărul cadastral*****.*****, din punct de vedere al regimului de putere publică a pârâtei (f.d.2-6, vol. I).

La 27 decembrie 2021 și la 18 ianuarie 2024 (f.d.93-97, vol.I; f.d.29-37, vol.II), reclamanții ***** au depus cereri de concretizare a cerințelor, prin care s-a specificat că, susțin argumentele invocate în conținutul cererii de chemare în judecată și suplimentar concretizează solicitările și temeiurile de drept stipulate în conținutul acțiunii și, solicită:

- admiterea integrală a acțiunii;

- anularea actului administrativ defavorabil, deciziei Agenției Servicii Publice nr. ***** din 13.09.2021 de înregistrare în registrul bunurilor imobile a imobilului cu nr. cadastral*****.*****, cu dispunerea radierii din registrul bunurilor imobile, din conținutul subcapitolul I „Bunul imobil” - a inscripțiilor privind construcția cu nr. cadastral*****.*****, suprafața de 46.9 mp, modul de folosință construcție și din conținutul subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil” - a inscripțiilor privind construcția cu nr. cadastral**********(cota parte 1.0), proprietarul ***** *****;

- anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. ***** din 02.12.2021 privind refuzul satisfacerii cerințelor înaintate prin cererea prealabilă din nr. ***** din 11.10.2021;

- încasarea cheltuielilor de judecată sub forma cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10.000 (zece mii) lei, cu ulterioarele concretizări;

Reclamanții menționează că, în prezent bunul imobil casa de locuit cu nr.cadastral **********, situată în *****, aparține cu drept de proprietate pe cote-părţi lui *****, ***** și ***** a câte 1/3 cote părți. Anterior, cota-parte a dnei ***** a aparținut reclamantei *****, fiind obținută în baza contractului de vânzare-cumpărare din 1990, cu indicarea suprafeței lotului de 600 m.p. Bunul imobil, casa de locuit cu nr. cadastral *****.03, situată în s*****– aparține cu drept de proprietate soților ***** și *****lotul de pământ pe care este amplasată construcția, cu aria totală de 400 mp, fiind anterior transmis în folosință pe termen nelimitat pentru construcția și exploatarea casei individuale, conform actului Primăriei mun.Chișinău din 26.07.1996 și contractului din 29.07.1996, fiind înregistrat dreptul de proprietate al reclamanților asupra construcției la 01.03.2017. Construcția accesorie cu nr. cadastral *****.*****, situată în ***** aparține cu drept de proprietate lui ***** Construcția accesorie cu nr. cadastral *****.04, situată în ***** aparținea cu drept de proprietate lui *****, însă nu mai există în natură, fiind demolată în baza dispoziției Pretorului sectorului Centru, ***** din 10.04.2019, deși până în prezent există înscrierea respectivă în Registrul bunurilor imobile.

Suplimentar, reclamanții ***** și ***** doresc să atragă atenția asupra istoricului dobândirii în proprietate a bunurilor imobile din *****de către pârâtul *****. Astfel, conform

înscrierilor din cartea de imobilul situat în *****. ***** perioada 1914-1991, începând cu 1971 dl ***** deținea cu drept de proprietate a câte 1/3 cotă parte asupra casei de locuit, împreună cu ***** începând cu 1991 și ***** începând cu 1991, fiind indicat că construcția lit.B aparține lui *****, construcție samovolnică. Conform adeverinței de înregistrare a dreptului deținătorului de proprietăți nr.***** din 27.01.1971, se confirmă faptul că ***** deține cu drept de proprietate 1/3 cote părți din casa de locuit situată în or. Chișinău, fosta s***** în temeiul contractului de vânzare-cumpărare n***** din 21.01.1971. Construcțiile situate pe terenul dat fiind lit. A - casa de locuit, nr. l - toaleta, nr. 2 - șura, nr.3 – toaleta. Conform Deciziei Comitetului Executiv de deputați ai norodului din or. Chișinău nr. ***** din 27.02.1979, s-a decis admiterea cererii lui ***** și recunoașterea dreptului de proprietate asupra anexei ***** (coridor nr.7 - suprafața 3,9 mp, bucătăria nr.8 - 4,1 mp, atelierul nr.9 - 8,5 mp) odaia locativă ***** - 8,5 mp, șura - ***** și nr.7 și permiterea realizării încălzirii surei ***** Conform adeverinței din 10.04.1981 se confirmă că ***** a construit samovolnic atelierul lit. B în locul șurelor demolate cu ***** și 7. Conform Deciziei Comitetului Executiv de deputați ai norodului din ********** din 21.04.1981, s-a decis admiterea cererii dlui ***** și permiterea acestuia a construirii în locul surelor ***** și 7 a unui atelier cu mansardă, cu suprafața de 6,70x5,13 (34,37) m.p. și unui beci în curtea casei ***** din fosta str. ***** Corespunzător, reieșind din conținutul actelor nominalizate supra rezultă că ***** a dobândit permisiunea de a construi atelierul lit.B, în locul demolării șurelor ***** și 7, după construcția de facto a acestuia, însă Decizia Comitetului Executiv de deputați ai norodului din ********** din 21.04.1981 nu este translativă de proprietate. Conform adeverinței ********** din 19.02.1982 pentru dreptul de a stăpâni clădiri în or.Chișinău, se confirmă faptul că ***** era proprietar a 1/3 cote părți din casa situată în fosta str.***** *****, terenul adiacent cu suprafața de 600 m.p. aflându-se în folosință comună, dintre care 531 m.p. fiind posedate samovolnic, imobilul lit.A fiind casa de locuit, iar imobilul lit.B fiind atelierul. Conform datelor de inventariere din 06.05.1985, se confirmă suprafețele construcției accesorii din 1985, lit.B situată în curtea casei ***** din fosta **********, atelierul 5.13x6.70 (34,4 m.p.), subsolul 3.70x2.90 (10,7 m.p.) și mansarda 6.40x5.00 (32,0 m.p.). Conform planului geometric al bunului imobil cu nr.cadastral*****, adresa mun.Chișinău, s*****(fosta *****, se confirmă că la situația din 30.11.1990, construcția cu lit.B avea suprafața de 5,13x5,70 (29,24) m.p.. Conform planului lotului situat în or.Chișinău, s***** din 09.02.1998, suprafața construcției lit.B, atelier, constituia 5/13x6,70 mp. Conform certificatului de moștenitor legal nr.10389 din 18.10.2005, eliberat de Notarul Popovici Valentina se confirmă că moștenitorul averii lui ***** este *****, averea succesorală fiind constituită din 1/3 cotă parte din casa de locuit *****, situată în mun.Chișinău, s***** ce constă din 6 camere, cu o suprafață totală de 104,6 m.p., inclusiv suprafața locativă de 60 m.p., amplasată pe un teren de 600 m.p. și, anume în casa lit.A, anexa lit.A2, anexa A4, atelier nr.9 (8,5 m.p.). Conform planului geometric al bunului imobil cu nr. cadastral*****, adresa mun.Chișinău, ***** recepționat de către ÎS„Cadastru”, OCT Chișinău la 16.06.2016, se confirmă că construcția cu nr. cadastral**********avea suprafața de 34,4 m.p., modul de folosință accesorie. Conform Planului prezentării părților componente ale clădirii din Dosarul tehnic (copia) din 05.05.2017, adresa mun.Chișinău, ***** construcția cu nr. cadastral**********este în mărime de 7,48 mx4,62 m cu suprafața construcției lit.B, de 34,4 m.p. este accesorie. Conform explicației planului de nivel recepționat de ÎS Cadastru, OCT Chișinău la 06.07.2017, total suprafața construcției lit.B din mun.Chișinău, ***** constituie 77,5 m.p., fiind constituită din atelierul situat la parter (total parter 35,4 m.p.), mansarda (total mansarda 35,4 m.p.), subsol total 6,7 m.p. Conform răspunsului Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice la cererea

nr********** din 22.08.2017, se confirmă că conform datelor din dosarul de inventariere tehnică nr.*****al arhivei SCTU Chișinău, atelierul lit.B (construcția 02 conform planului geometric) cu mansardă și subsol sunt construite conform Deciziei comitetului Executiv Chișinău nr***** din 21.04.1981, iar șura ***** construcția (04 conform planului geometric) și construcția accesorie fără număr sunt construite fără autorizație. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile cu nr.cadastral*****, înregistrarea juridică a imobilelor date lipsește. Conform Procesului-Verbal de recepție finală ***** din 23.08.2017, obiectul „șură/magazie/atelier", cu nr.cadastral*****.*****, compus din subsol, parter, mansardă are suprafața totală de 46,9 m.p., fiind menționat precum că lucrările au fost complet terminate în anul 1984, fiind executate în baza autorizației nr.9/17 din 21.04.1981, însă acest act nu a fost înregistrat în modul corespunzător.

Reieșind din cumulul actelor nominalizate supra, reclamanții atestă diferite date a suprafeței construcției accesorii, atelierului lit.B, cu nr. cadastral**********din mun.Chișinău, ***** astfel încât conform deciziei istorice a Comitetului Executiv de deputați ai norodului din ********** din 21.04.1981, dlui ***** i s-a permis construirea unui atelier cu mansardă, cu suprafața de 34,37 m.p. și unui beci în curtea casei *****, din fosta ***** însă aceasta a fost extinsă neautorizat până la suprafața de 46.9 m.p.. Conform Deciziei din 06.09.2017, OCT Chișinău a refuzat înregistrarea bunului imobil, construcției cu nr. cadastral**********din mun.Chișinău, ***** după cet.*****, pe motiv că imobilul dat este construit pe terenul ce aparține Primăriei mun.Chișinău, iar documentul ce confirmă dreptul de folosință (arendă, superficie) asupra terenului lipsește. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 22.01.2018, în subcapitolul I „Bunul imobil" și subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil" nu era înregistrată construcția cu nr. cadastral*****.*****, adresa mun. Chișinău, *****, însă la rubrica „Estimarea bunului in scopul impozitării" figura imobilul cu nr. cadastral*****.*****, adresa mun.Chișinău, *****, anul construcției 1985, utilizarea sarai (șura/magazie/atelier/depozit), suprafața 77.1 m.p., pereți piatră de calcar, alte etaje Nu; este Sarai (șura/magazie/atelier/depozit). Conform explicației planului de nivel recepționat de ÎS Cadastru, OCT Chișinău. Conform Deciziei Agenției Servicii Publice, Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău din 14.01.2021, a fost refuzată înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral*****.*****, situată în mun. Chișinău, ***** în baza Deciziei comitetului executiv ***** din 21.04.1981, or aceasta vizează autorizarea construcției atelierului cu mansardă în mărime de 6,70x5,13 m.p. și a subsolului în locul demolării șurelor nr.6 și 7, această decizie nefiind translativă de proprietate, or lucrările de construcție efectuate urmau a fi legiferate, recepționate final și înregistrate conform legislației în vigoare la acea etapă, astfel încât până în prezent construcția 02 nu este legiferată. Conform declarației dnei ***** din 06.11.2023, autentificată de Notarul Natalia Poțelueva, se confirmă că aceasta, în calitate de vecin nu a fost notificată de către co-proprietarul ***** despre înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile a construcției cu nr. cadastral*****.*****, situată în mun. Chișinău, *****, pe numele său. Suplimentar declară că, construcția nominalizată este construită fără autorizație și fără acordul coproprietarilor, declarând refuzul expres pentru înregistrarea acesteia și solicită demolarea acesteia. Astfel, se constată cu certitudine faptul că la situația din 14.01.2021 construcția accesorie cu nr. cadastral*****.*****, suprafața de 34,37 m.p., situată în mun.Chișinău, ***** – nu era legiferată, nu erau recepționate final lucrările de construcție respective și nu erau înregistrate conform legislației în vigoare.

Mai specifică reclamanții că, conform certificatului de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2*****1, eliberat de Notarul Popovici Valentina se confirmă că moștenitorul averii lui

***** este fratele acestuia *****, iar averea succesorală pentru care s-a eliberat prezentul certificat constă din construcția cu nr. cadastral*****.*****, situată în mun. Chișinău, s*****, înregistrată după ***** în Registrul construcțiilor ținut de Biroul de Inventariere Tehnică or. Chișinău în temeiul Deciziei Comitetului Executiv de deputați ai norodului din or. Chișinău nr***** din 21.04.1981, cu eliberarea adeverinței pentru dreptul de a stăpâni clădiri ********** din 19.02.1982, cu mențiunea că dreptul de proprietate asupra construcției urmează a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile, ținut de IP Agenția Servicii Publice Serviciul cadastral teritorial. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 28.05,2021, în subcapitolul I „Bunul imobil" este înregistrată construcția cu nr. cadastral*****.*****, adresa mun.Chișinău, *****, suprafața de 46.9 m.p., modul de folosință construcție, iar în subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil" este înregistrată construcția cu nr. cadastral**********(cota parte 1,0), cu titlul de proprietate în beneficiul lui ***** *****, temeiul înscrierii fiind Certificatul de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2021.

Consideră reclamanții că, Agenția Servicii Publice ilegal a înregistrat la data de 27.04.2021 construcția litigioasă cu nr. cadastral*****.*****, adresa mun. Chișinău, s*****, suprafața de 46.9 m.p., modul de folosință construcție, cu dreptul de proprietate în beneficiul dlui *****, din următoarele considerente. Conform istoricului prezentat supra, reieșind din dovezile scrise conținute la materialele dosarului, se atestă cu certitudine făptui că construcția litigioasă cu nr.cadastral*****.*****, situată în mun. Chișinău, **********– a prezentat dintotdeauna o construcție accesorie, modul de folosință atelier, cu suprafața inițială de 34,37 m.p..

Conform prevederilor pct.4 din Instrucțiunea ***** din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, prevederile prezentei Instrucțiuni sunt obligatorii pentru toți colaboratorii oficiilor cadastrale, activitatea cărora este legată de primirea, examinarea și pregătirea documentelor pentru înregistrare, înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor patrimoniale asupra lor în Registrul bunurilor imobile, precum și pentru solicitanții serviciilor de înregistrare.

Conform prevederilor pct.6[1] din Instrucțiunea nominalizată, nu sunt obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile: chioșcurile, gheretele, alte construcții provizorii împrejmuirile, pereții, bornele de hotar stratul asfaltic, macaralele, construcții și instalații ale căror funcții sunt legate direct de teren sau de construcția principală și care nu pot fi formate ca obiecte independente de drept în conformitate cu Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, precum și obiectele de infrastructură tehnico-edilitară.

În acest sens reclamanții remarcă că, lotul de pământ pe care este amplasată construcția accesorie sub formă de atelier cu nr. cadastral**********și, anume terenul cu nr. cadastral***** situat în mun. Chișinău, *****, constituie proprietatea mun. Chișinău, iar careva acte ce ar demonstra proiectul acestei construcției litigioase, documentația tehnică, autorizările, certificatul de urbanism, recepția finală a lucrărilor înregistrată corespunzător, cât si acordul vecinilor – nu există.

Conform prevederilor pct.7, 8, 9 din Instrucțiunea nominalizată, Registrul se ține de către organul cadastral teritorial pentru bunurile imobile din raza sa de activitate, stabilită de „Agenția Servicii Publice". Registrul bunurilor imobile (anexa nr. 1) (în continuare -Registrul/ se păstrează permanent și se ține pe fișiere de hârtie și în formă computerizată (baza de date). Pentru fiecare sector de teren și alte bunuri imobile se deschide fișier separat, fișierul de hârtie constă din mapă și file. Registrul conține capitolele: A, B și C.

Conform prevederilor pct.12 din Instrucțiunea nominalizată, fiecare din capitolele indicate constă din trei subcapitole: I, II și III. În subcapitolul I al fiecărui capitol se efectuează

înscrieri referitoare la bunul imobil. În subcapitolul II al fiecărui capitol din Registru se efectuează înscrieri re feritoare la dreptul de proprietate. În subcapitolul III al fiecărui capitol din Registru se efectuează înscrieri referitoare la celelalte drepturi reale și alte grevări.

În acest sens reclamanții că, până la data 27.04.2021, construcția accesorie sub formă de atelier din adresa mun. Chișinău, **********– nu figura în subcapitolul I și II a Registrului bunurilor imobile în calitate de construcție separată, nefiind înregistrată, astfel încât aceasta figura exclusiv în partea descriptivă a Cadastrului la rubrica „Estimarea bunului în scopul impozitării", cu mențiunea anul construcției 1985, utilizarea sarai (șura/magazie/atelier/depozit), suprafața exterioară totală 77.1 mp, pereți piatră de calcar (coteleț).

Conform prevederilor pct.22 lit.e) din Instrucțiunea nominalizată, solicitantul prezintă registratorului documentele indicate pentru înregistrare, inclusiv documentele care constituie temeiul apariției, modificării sau stingerii drepturilor conform cerințelor prevăzute în p.17 al prezentei instrucțiuni, titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren și alte acte (adeverinței) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislație.

În acest sens reclamanții notează că, careva titluri de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislație – nu au fost prezentate de către pârât, cu excepția certificatului de moștenitor legal nr. 1-113 din 26.04.2021, eliberat de Notarul Popovici Valentina.

Conform prevederilor pct.24, 35, 36 din Instrucțiunea nominalizată, registratorul are obligația de a verifica: existența documentelor necesare pentru înregistrare și corespunderea lor cerințelor prevăzute de art. 29 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XI1I din 25 februarie 1998; dacă bunul sau dreptul solicitat pentru înregistrare este susceptibil de înscriere în registrul bunurilor imobile; informația din registrul bunurilor imobile, în scopul stabilirii existenței temeiurilor de respingere a cererii prevăzute de art.31 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998; informația cadastrală (existența planului) pentru înregistrarea primară a bunului imobil, efectuarea modificărilor în Registru în legătură cu modificarea bunului imobil, precum și în alte cazuri în care pentru înregistrare este necesar planul, cu excepția cazului in care se solicită concomitent executarea lucrărilor cadastrale și înregistrarea în Registru. După determinarea autenticității documentelor, Registratorul verifică plenitudinea datelor și corespunderea formei documentelor și extrage informația necesară din registrele de stat ținute in formă electronică și sistemele informaționale de stat, la care are acces. Forma documentelor ce autentifică dreptul titularului asupra bunului imobil trebuie să corespundă cerințelor legislației Republicii Moldova. Stabilind faptul că documentele sunt corecte, Registratorul: examinează materialele incluse în dosarul cadastral (inclusiv deciziile de refuz, de respingere, alte documente incluse în dosar) care ar putea influența decizia registratorului; în cazul înregistrării curente, verifică corespunderea datelor din documentele prezentate cu cele din dosarul cadastral și Registru; în cazul înregistrării primare precum și în cazul în care bunul a fost înregistrat în cadrul înregistrării primare masive, examinează documentele din dosarul tehnic și dosarul cadastral referitor la istoricul bunului; verifică datele înscrise în Registru (capitolul A, B) referitor la obiect; după necesitate pregătește demersuri către autoritățile administrației publice, notar, instanța judecătorească, alte autorități pentru obținerea documentelor suplimentare; dacă întimpină dificultăți la aplicarea corectă a legislației, poate solicita un aviz consultativ de la Agenția Servicii Publice; în cazul înregistrării primare selective precum și în cazul intervenirii modificărilor la bunul imobil (actualizarea planului, reconstrucția

clădirii etc.), transmite documentele inginerului cadastral pentru confirmarea existenței planului bunului și identificarea bunului în plan. Inginerul verifică informația grafică și parametrii bunului imobil solicitat spre înregistrare și completează nota de verificare conform procedurii stabilite, după care o transmite Registratorului; verifică corespunderea datelor din documentele de drept cu datele din plan și decide referitor la posibilitatea înregistrării bunului și a drepturilor asupra acestuia.

Reclamanții consideră că registratorul Agenției Servicii Publice a omis vădit verificarea plenitudinii datelor și informațiilor nominalizate supra, încălcând grav obligațiunile prestabilite si însuși procedura de înregistrare a dreptului de proprietate a solicitantului *****, fiind evident că nu au fost examinate: deciziile anterioare de refuz; corespunderea datelor prezentate cu cele din dosarul cadastral și Registru; istoricul bunului; a omis să pregătească careva demersuri, inclusiv către Notar și autoritățile administrației publice pentru a verifica informațiile prezentate, să solicite un aviz consultativ de la Agenția Servicii Publice, să transmită documentele inginerului cadastral pentru confirmarea existentei planului bunului imobil fiind evidente diferențele de suprafață. Este foarte dubios faptul că, prin Decizia OCT Chișinău din 06.09.2017 și Decizia Agenției Servicii Publice, Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău din 14.01.2021 a fost refuzată înregistrarea construcției litigioase, pe motiv că imobilul dat este construit pe terenul ce aparține Primăriei mun.Chișinău, iar documentul ce confirmă dreptul de folosință (arendă, superficie) asupra terenului lipsește, totodată Decizia comitetului executiv nr***** din 21.04.1981 vizează doar autorizarea construcției, nefiind translativă de proprietate, or lucrările de construcție nu au fost legiferate, recepționate final și înregistrate conform legislației în vigoare la acea etapă. Însă, cu câteva luni mai târziu, cu diferența anexării certificatului de moștenitor nr.***** din 26.04.2021, cererea solicitantului de înregistrare a fost admisă, fiind încălcate astfel și prevederile art.10 alin. (6) din Legea nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, actele juridice privind dobândirea în folosul persoanelor fizice a bunurilor domeniului public sânt lovite de nulitate absolută, circuitul civil al bunurilor din domeniul public fiind interzis. Astfel, consideră că în cazul din speță se atestă temeiuri pentru respingerea cererii de înregistrare conform prevederilor pct.27 din Instrucțiunea nominalizată și art.31 din Legea cadastrului bunurilor imobile, or lipseau documentele necesare înregistrării, iar datele din documentele prezentate nu corespundeau datelor din cadastru, în special datele din certificatul de moștenitor nr.***** din 26.04.2*****1, eliberat de Notarul Popovici Valentina, fapt ignorat total de către registratorul Agenției Servicii Publice. În consecință, prin admiterea cererii de înregistrare a pârâtului și înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției litigioase în Registrul bunurilor imobile, a fost validată ilegal diferența construcției neautorizate de circa 12 m.p., or, istoricul bunului imobil confirmă suprafața de 34,37 m.p., iar în Registru a fost înregistrată suprafața de 46,9 m.p., care nici nu era stipulată în certificatul de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2*****1, eliberat de Notarul Popovici Valentina.

Suplimentar, reclamanții atrag atenția asupra faptului că în totalitatea de acte prezentate spre înregistrare lipsește acordul autentificat notarial al vecinilor din mun.Chișinău, ***** pentru edificarea și exploatarea construcției litigioase, fapt deosebit de important în situația în care această construcție afectează inadmisibil drepturile de acces al vecinilor, respectiv ale reclamanților, în ograda comună. În acest sens, la materialele dosarului au fost anexate un șir de acte și anexe fotografice, inclusiv Actul de constatare al faptelor și stărilor de fapt din 22.11.2021 întocmit de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, prin care se constată distanța exactă din colțul construcției litigioase și gradul vecinului din mun.Chișinău, s*****, 8, fiind exact 2 m, ceea ce poate deveni în viitor înjur de 1 m, în situația instalării unui gard de către proprietarul

construcției litigioase și micșora și mai mult porțiunea de acces ale reclamanților *****, ***** și ***** pe terenul unde sunt amplasate locuințele acestora, ce le aparțin cu drept de proprietate privată.

Notează că, chiar și în prezent porțiunea de acces de 2 m face imposibilă trecerea mașinilor de pompieri, ambulanță, poliție și altor servicii specializate, chiar și cu propriile automobile, fapt ce lezează considerabil drepturile de vecinătate ale reclamanților(3 fotografii se anexează). În acest sens, menționează că la materialele dosarului se conține un Studiu de prefezabilitate din 2018 privind organizarea accesului auto pe teritoriul parcelei cu nr. cadastral *****din *****, mun.Chișinău, pentru deservirea celor 2 case individuale de către 4 stăpâni, fiind constatat cu certitudine faptul că accesul auto pe limita de nord este posibil cu demolarea construcției neautorizate cu nr.cadastral **********, care la acel moment nu era înregistrată în Registrul bunurilor imobile(copia se anexează).

Corespunzător, consideră reclamanții că autoritatea publică pârâtă, Agenția Servicii Publice, în persoana registratorului Serviciului cadastral teritorial Chișinău, nu și-a exercitat dreptul discreționar proporțional scopului atribuit prin lege, fapt ce se materializează prin emiterea actului administrativ de admitere a cererii de înregistrare a solicitantului *****, cu încălcarea procedurii prestabilite. Or, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreționar, iar acțiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreționară cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art.137 alin. (1) din Codul administrativ al RM, conform căruia autoritățile publice „trebuie" să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Astfel, reclamanții consideră întemeiată acțiunea și în temeiul prevederilor art.224 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ al RM, solicită admiterea cererii privind anularea actului administrativ defavorabil, deciziei Agenției Servicii Publice nr********** din 13.09.2021 de înregistrare în registrul bunurilor imobile a imobilului cu nr. cadastral*****.*****, cu dispunerea radierii din registrul bunurilor imobile, din conținutul subcapitolul I „Bunul imobil" – a inscripțiilor privind construcția cu nr. cadastral*****.*****, suprafața de 46.9 mp, modul de folosință construcție și din conținutul subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil" – a inscripțiilor privind construcția cu nr. cadastral**********(cota parte 1.0), proprietarul ***** *****.

Totodată, reclamanții consideră că, IP „Agenția Servicii Publice" a respins cu rea-credință cererea prealabilă înaintată de către reclamanții ***** și *****deși era obligată să satisfacă cererea și să admită solicitarea privind radierea înscrierii din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral **********, proprietar *****, modul de folosință construcție, temeiul înregistrării certificatul de moștenitor nr. ***** din 26.04.2021, pe motivul încălcării procedurii de înregistrare și lipsei actelor justificative pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției litigioase, cât și necorespunderile atestate în acte. Consideră că, autoritatea publică pârâtă, Agenția Servicii Publice nu a întreprins măsurile necesare pentru verificarea temeiniciei cererii formulate de către reclamanții ***** și *****actul administrativ emis nefiind motivat sub aspectul rezonabilității, necesității măsurii adoptate și scopului urmărit.

Astfel, consideră reclamanții întemeiată și solicită admiterea cererii privind anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. ***** din 02.12.2021 privind refuzul satisfacerii cerințelor înaintate prin cererea prealabilă din nr. ***** din 11.10.2021.

În ședința de judecată, reclamanta *****, reclamanta ***** și reprezentantul reclamanților ***** și ***** – avocatul Irina Bucar-Mihalachi, acționând în baza mandatului anexat la dosar (f.d.11, vol.II), au menționat că susțin acțiunea înaintată și cererile de

concretizare în totalitate și au solicitat admiterea pretențiilor după cum au fost formulate, din motivele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată și cererile de concretizare.

Pârâtul – Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”(anterior, Agenția Servicii Publice), în referința la cererea de concretizare prezentată instanței (f.d.102-105, vol.II), urmare a examinării cererii de concretizare înaintată de *****, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” solicită respingerea acesteia din următoarele raționamente.

Aduce la cunoștință că acțiunea reclamanților în instanța de contencios administrativ înregistrată la 06.12.2021 a fost precedată de adresarea reclamanților cu plângerea n***** din 30.07.2021 către Agenția Servicii Publice prin care au solicitat: - anularea actului administrativ individual defavorabil și anume decizia pârâtei de înregistrare în RBI a bunului cu nr. cadastral**********și răspunsul la cererea prealabilă nr. ***** din 02.12.2021; - dispunerea radierii din RBI, subcapitolul II Dreptul de proprietate asupra bunului imobil – construcția numărul cadastral*****.*****, pe terenul cu nr. cadastral*****. La data de 18.01.2024, reclamanții au depus în instanța de judecată cererea de concretizare a cerințelor către Agenția Servicii Publice, solicitând: - anularea actului administrativ defavorabil, deciziei Agenției Servicii Publice nr. ***** din 13.09.2021 de înregistrare în Registrul Bunurilor imobile a imobilului cu nr. cadastral*****.*****, cu dispunerea radierii din registrul bunurilor imobile, din conținutul subcapitolul I „Bunul imobil” – a inscripțiilor privind construcția cu nr. Cadastral*****.*****, suprafața de 46,9 m.p., modul de folosință construcție și din conținutul subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil” – a inscripțiilor privind construcția cu nr. cadastral*****.*****, proprietarul***** - anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. ***** din 02.12.2021 privind refuzul satisfacerii cerințelor înaintate prin cererea prealabilă cu nr. ***** din 11.10.2021; - încasarea cheltuielilor de judecată sub forma cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 lei.

Menționează pârâtul că, Registratorul IP„Cadastrul Bunurilor Imobile”, la momentul efectuării înscrierii construcției cu numărul cadastral**********a decis, asupra efectuării înscrierii în registrul bunurilor imobile, acțiunile registratorului materializându-se la data luării deciziei prin efectuarea înscrierii, actul administrativ cu caracter individual la această etapă purtând un caracter real, care a fost consumat la momentul emiterii. Astfel, la data efectuării înscrierii respective, s-au produs efectele juridice a deciziei de înregistrare prin crearea situațiilor juridice noi, or, pentru persoana terță în prezenta cauză civilă s-au născut drepturile de proprietate, iar între participanții la proces există la moment raporturi juridice de natură civilă, în care părțile implicate au drepturi și obligații civile noi, intrate în circuitul civil.

Potrivit art.416 alin. (1) Cod 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.

În conformitate cu prevederile art.38 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.

Raportând cadrul legal la pretențiile părților reclamante, reține pârâta că, ********** și ***** urmau a se adresa cu acțiune în rectificare către titularul înregistrat, dreptul căruia va fi

lezat prin radierea din Registrul bunurilor imobile, conform art.438 și art.439 Cod civil, care expres prevăd condițiile și procedura de efectuare a rectificărilor. Iar în conformitate cu prevederile art.439 alin.(6) Cod civil, acțiunea în rectificare se întemeiată pe dispozițiile alin.(1) lit.b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

Art.441 alin.(3) Cod civil prevede că, hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Pârâtul atestă că, reclamanții: ********** și ***** deși reclamă exercitarea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, neîntemeiat au recurs la pârghiile prevăzute de Codul administrativ în vederea realizării acestui drept și respectiv soluționării prezentului litigiu în procedura de contencios administrativ.

Mai specifică pârâtul că, potrivit art.11 alin.(1) și (2) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile - actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sânt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia. Iar, în conformitate cu prevederile art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Potrivit art.39 alin.(2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Așadar, în sensul normelor legale citate, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate în cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi arătată vătămarea dreptului personal, deoarece expresiile utilizate în textele legale citate (în special art.17 Cod administrativ) de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare (actio popularis). Această concluzie este fortificată și prin jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului care a statuat că, pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi (cauza Senator Lines GmbH împotriva a cincisprezece state membre ale Uniunii Europene, cererea nr. 45572/00).

La fel, pârâtul notează că, din interpretarea corectă a normelor legale citate supra, este de înțeles că nu orice persoană fizică sau juridică poate avea interes legal în declararea nulității unui act administrativ. Interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții, în primul rând, acesta trebuie să fie legal, adică să rezide în existența unui drept subiectiv expres recunoscut de lege. Iar, în cel de al doilea rând, acest drept subiectiv trebuie să-i fie încălcat prin activitatea administrativă, încălcare care să fie în strânsă legătură cu cauza nulității actelor administrative contestate, adică să nu poată fi altfel înlăturată/reparată decât prin anularea actelor administrative.

La acest capitol specifică că, pentru a asigura securitatea juridică și ordinea publică, în cazul în care se constată situații care afectează corectitudinea înscrierii, legiuitorul a prevăzut expres procedura de rectificare în condițiile art. art. 438 și 439 Cod civil, care stabilesc că

persoana interesată urmează să acționeze față de titularul dreptului înregistrat, în scopul rectificării înscrierii. ********** și ***** au invocat într-o manieră evazivă și abstractă interesul său în declararea nulității actului administrativ contestat, iar în acest sens, aceștia nu au demonstrat prin argumente plauzibile și probe concludente drepturile sale încălcate prin decizia registratorului de înregistrare publică a dreptului de proprietate al terțului, *****, dobândit la 12 mai 2021 asupra construcției în litigiu, după cum nu a argumentat și dovedit în ce constă ingerința inadmisibilă asupra dreptului lor de proprietate.

Reiterează autoritatea publică pârâtă că acțiunile formulate în procedura contenciosului administrativ trebuie să vizeze o problemă referitoare la un drept subiectiv sau un interes legitim încălcat, urmând a se cerceta dacă actul administrativ contestat a adus atingere situației juridice subiective a reclamantului. Prin urmare, partea reclamantă nu a demonstrat respectarea întrunirii standardului de dispunere a dreptului acordat prin lege, de revendicare în procedura administrativă a încălcării, prin activitatea administrativă a pârâtei, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, în sensul prevederii legale inserate la art.17, coroborat cu prevederile art.189 alin.(3) din Codul administrativ, iar, în situația în care o înscriere din registrul bunurilor imobile, considerată greșită de partea reclamantă, urmează a fi corectată prin acțiunea în rectificare înaintată în procedură contencioasă.

În urma celor expuse, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" consideră că acțiunile registratorului sunt corecte și legale, iar acțiunea înaintată de către reclamanți este neîntemeiată din care considerente solicită respingerea acesteia.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului – Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile",*****, acționând în baza procurii anexate la materialele cauzei (f.d.54, vol.II), nu a recunoscut acțiunea reclamanților și a solicitat respingerea pretențiilor formulate ca lipsite de temei, reiterându-și argumentele expuse în scris, în referința prezentată instanței.

Persoană terță – ***,** substituit prin încheiere protocolară în temeiul art.70 CPC, ca urmare a decesul cu succesorul *****au solicitat declararea inadmisibilității acțiunii înaintate de către reclamanții ********** și ***** din motivele de fapt și de drept expuse în referință.

Astfel, prin referința depusă la 16 aprilie 2024 (f.d.106-112, vol.II), persoana terță a menționat că, prin cererea de chemare în judecată, reclamanții *****, ***** și Z***** au solicitat: A. Adoptarea unei hotărâri judecătorești prin care să fie anulat actul administrativ individual defavorabil și anume decizia pârâtei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a bunului cu numărul cadastral**********și răspunsul la cererea prealabilă nr. ***** din 2 decembrie 2021; B. Să se dispună radierea din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil – construcția numărul cadastral**********(cota-parte 1.0), pe terenul cu numărul cadastral *****, proprietate privată a lui ***** (*****; C. Toate cheltuielile de judecată să fie trecute în contul pârâtei. Ulterior, reclamanții au depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care au solicitat: A. Anularea actului administrativ defavorabil, decizia Agenției Servicii Publice n***** din 13 septembrie 2021 de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a imobilului cu numărul cadastral*****.*****, cu dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile din conținutul subcapitolului I „Bunul Imobil" a inscripțiilor privind construcția cu numărul cadastral*****.*****, suprafața de 46.9 m.p., modul de folosință construcție și din conținutul subcapitolului II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil" a inscripțiilor privind construcția cu numărul cadastral**********(cota-parte 1.0), proprietar ***** B. Anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. ***** din 2 decembrie 2021; C. încasarea cheltuielilor de asistență juridică. În susținerea acțiunii au invocat că registratorul ASP a omis vădit verificarea plenitudinii datelor și informațiilor deținute, încălcând grav obligațiunile

prestabilite și însuși procedura de înregistrare a dreptului de proprietate a solicitantului *****, fiind evident că nu au fost examinate deciziile anterioare de refuz, corespunderea datelor prezentate cu cele din dosarul cadastral și Registru, istoricul bunului, a omis să pregătească careva demersuri, inclusiv către notar și autoritățile administrației publice pentru a verifica informațiile prezentate, să solicite un aviz consultativ de la Agenția Servicii Publice, să transmită documentele inginerului cadastral pentru confirmarea existenței planului bunului imobil, fiind evidente diferențele de suprafață. S-a invocat că este dubios că prin decizia OCT Chișinău din 6 septembrie 2017 și decizia Agenției Servicii Publice din 14 ianuarie 2021 a fost refuzată înregistrarea construcției litigioase, pe motiv că imobilul dat este construit pe terenul ce aparține Primăriei mun. Chișinău, iar documentul ce confirmă dreptul de folosință (arendă, superficie) asupra terenului lipsește. Totodată, decizia Comitetului Executiv nr***** din 21 aprilie 1984, vizează doar autorizarea construcției, nefiind translativă de proprietate, or, lucrările de construcție nu au fost legiferate, recepționate final și înregistrate conform legislației în vigoare la acea etapă. În drept, acțiunea reclamanților a fost întemeiată pe următoarele prevederi legale: pct.27 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, temeiurile pentru respingerea cererii de înregistrare a drepturilor sunt: lipsește actul de identitate al solicitantului (reprezentantului) (art.31 din Legea nr.1543/98); cererea a fost prezentată de o persoană neautorizată (art.31 din Legea nr.1543/98); lipsesc documentele pentru înregistrare (art.31 din Legea nr.1543/98); documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație (art.31 din Legea nr.1543/98); drepturile solicitate pentru înregistrare nu sunt susceptibile de înscriere în Registru (art.31 din Legea nr.1543/98); dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistra,, pe numele unei alte persoane (art.31 din Legea nr.1543/98); datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial; este notată aplicarea sechestrului sau interdicției de înstrăinare sau grevare a bunului imobil dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare; nu a fost achitată plata pentru înregistrare; înregistrarea dreptului trebuie să fie efectuată le un alt organul cadastral teritorial (art.31 din Legea nr.1543/98); documentele prezentate conțin ștersături, adăugiri, cuvintele radiate sau alte corectări nemenționate în ele (art.29 din Legea nr.1543/98); documentele conțin deteriorări grave ce nu permit interpretarea univocă a conținutului lor (art.29 din Legea nr.1543/98); documentele prezentate nu sunt numerotate și șnuruite (în cazul în care documentul de drept are două sau mai multe file) (art.29 din Legea nr.1543/98); nu este individualizat bunul imobil sau dreptul a cărei înregistrare se solicită (art.29 din Legea nr.1543/98); art.31 din Legea cadastrului bunurilor imobile, cererea se respinge dacă: a) lipsește actul de identitate ”1 solicitantului sau dacă actul conține inexactități; b) a fost prezentată de o persoană neautorizată; c) lipsesc documentele pentru înregistrare; d) documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație; e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sunt 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 excepția 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 interdicția 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. 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 îndosariaza în dosarul cadastral. Respingerea cererii în temeiul invocat la alin. (1) lit. f) poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanța de judecată sau Ia registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Opinia persoanei terțe vis-a-vis de acțiunea formulată: în conformitate cu prevederile art.207 alin.(1) și (2) lit.e) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Potrivit art.5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezentă 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.

În sensul art.10 alin.(1) Cod 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Menționează terțul că sub aspect procesual, accesul liber la justiție se materializează în prerogativele pe care le implică dreptul la acțiune, ca aptitudine legală ce este recunoscută de ordinea juridică oricărei persoane fizice sau juridice care pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept. Astfel, potrivit normelor procesuale, pentru a pune în mișcare o acțiune, este necesară îndeplinirea cumulativă a unor condiții de formă și conținut, cum ar fi: respectarea competenței jurisdicționale, existența capacității procesuale, revendicarea unui drept încălcat, etc.

În același context, persoana terță specifică că, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a menționat că accesul la justiție poate fi limitat, în special prin instituirea condițiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurându-se o proporționalitate între interesul persoanei și scopul legitim urmărit (Guerin contra Franței, 29 iulie 1998, § 37). Totuși, limitările nu trebuie să reducă la zero esența acestui drept. Regulile de procedură au scopul de a asigura o bună administrare a justiției și, în special, a asigura securitatea raporturilor juridice, iar cei implicați în proceduri trebuie să se aștepte ca aceste reguli să fie aplicate (Miragall Escolano ș.a. contra Spaniei, 25 ianuarie 2000, § 33). Prin instituirea admisibilității acțiunilor în contencios administrativ nu s-a urmărit restrângerea accesului liber la justiție, de care, în mod evident, cel interesat beneficiază în condițiile legii, ci exclusiv instaurarea unui climat de ordine juridică, indispensabil, în vederea exercitării dreptului constituțional statuat de art. 20 din Constituția Republicii Moldova, prevenindu-se, astfel, abuzurile și asigurându-se protecția drepturilor și intereselor legitime ale celorlalte părți. Noțiunea de „act administrativ” este definită atât în legislația autohtonă, cât și în Rezoluția (77) Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, 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 .1 afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare. Actele pregătitoare sau operațiunile administrative și tehnico-materiale stau la baza emiterii actului administrativ și nu pot constitui de sine stătător obiect al acțiunii în contencios administrativ, deoarece nu produc efecte juridice prin ele însele.

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

În accepțiunea art.39 alin.(1) și (2) Cod administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Remarcă terțul că, în contextul acțiunii înaintate, se constată că reclamanții au contestat decizia Agenției Servicii Publice prin care a fost înregistrat dreptul de proprietate al lui ***** asupra construcției cu numărul cadastral*****.*****. Analizând conținutul deciziei respective, constatăm dincolo de orice dubiu rezonabil, că această decizie este generatoare de drepturi doar pentru proprietarul *****, nu și pentru reclamanți, or, prin această decizie, în nici un mod nu a fost afectat dreptul de proprietate al acestora.

Reiterează terțul că, reclamanții nu revendică un drept al lor asupra construcției, dar nici nu invocă că prin înregistrarea acesteia le-a fost afectat un drept al lor, ci doar invocă că înregistrarea s-a realizat cu încălcări de procedură. Fără a fi supuse analizei argumentele reclamanților din textul acțiunii și fără a se expune asupra legalității deciziei contestate, insistă asupra faptului că prin decizia contestată nu este afectat în nici un mod un drept, recunoscut de lege, al reclamanților.

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. Norma legală nominalizată este una de concept și aplicabilă în mod sistemic cu prevederile art.art.17, 20, 39 și 207 Cod administrativ, revendicarea dreptului propriu fiind condiția fundamentală nu numai pentru succesul acțiunii din punct de vedere al admiterii acțiunii, dar și din perspectiva îndeplinirii testului de admisibilitate a acesteia, felul acțiunii înaintate potrivit art.206 Cod administrativ contând mai puțin. Această constatare este susținută și de dispozițiile art.3 Cod administrativ, potrivit cărora 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, precum și de prevederile art.38 alin.(2) Cod administrativ, ce dispune că orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente. Normele legale supra citate interzic un contencios obiectiv de legalitate și denotă opțiunea legiuitorului pentru un contencios administrativ subiectiv efectiv, implicând revendicarea apărării unui drept subiectiv propriu al reclamantului, astfel încât înaintarea oricărei acțiuni din constelația acțiunilor în contencios administrativ prevăzute de art.206 alin.(1) Cod administrativ evocă pentru admisibilitate revendicarea unui drept subiectiv exclusiv al reclamantului.

Prin urmare, terțul notează că, în sensul Legii, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi narată vătămarea dreptului personal, deoarece expresiile utilizate în textul art.art.17, 38 și 189 Cod administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare (actio popularis). Această concluzie este fortificată și prin jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care a statuat că pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi (cauza Senator Lines GmbH împotriva a cincisprezece state membre ale Uniunii Europene, cererea nr. 45572/00). Curtea Europeană a subliniat că în Convenție nu este prevăzută posibilitatea de a angaja o actio popularis în scopul interpretării drepturilor recunoscute în Convenție; aceasta nu autorizează nici persoanele particulare să se plângă în legătură cu o dispoziție de drept intern doar pentru că aceștia consideră, fără să fi suportat în mod direct efectele, că dispoziția respectivă încalcă Convenția (cauza Aksu împotriva Turciei, Burden împotriva Regatului Unit).

La fel, terțul menționează că, Decizia ASP prin care s-a înregistrat dreptul de proprietate al lui ***** asupra construcției cu nr. cadastral*****.*****, nu afectează și nici nu limitează drepturile reclamanților din prezenta speță. Or, în acțiunea depusă, reclamanții nu au identificat care drepturi le sunt afectate sau limitate prin decizia contestată, invocând într-un mod generalist, precum că prin această decizie ar fi fost încălcată procedura de înregistrare a bunurilor imobile. În acțiunea inițială s-a invocat că, construcția cu nr. cadastral*****.*****, este amplasată la o distanță de 209 cm de gardul învecinat din str.***** și din acest motiv echipajele de poliție, de pompieri sau ambulanța nu pot ajunge la imobilele lor. Apreciază drept declarative aceste aserțiuni ale reclamanților, în condițiile în care, la acțiunea acestora nu au fost anexate înscrisuri probatorii care să ateste că distanței dintre construcția cu nr cadastral**********și gardul învecinat din str.*****, i-a fost atribuit statut de „cale de acces” spre imobilele din *****. La acțiunea reclamanților nu a fost anexată o decizie a Consiliului mun. Chișinău, prin care terenului respectiv să fie atribuit statutul de „cale de acces”, motiv pentru care obiectăm împotriva acestor susțineri ale reclamanților. De altfel, reclamanții nu au explicat dacă până la înregistrarea dreptului de proprietate al lui ***** asupra acestei construcții, pompierii, ambulanțele și echipajele de poliție aveau acces la imobilele lor, or, însăși reclamanții prin acțiunea depusă recunosc că construcția cu nr. cadastral*****.*****, a fost construită în 1984, adică 40 de ani în urmă. Reclamanții nu au explicat nici faptul dacă timp de 40 de ani de la edificarea construcției cu nr. cadastral*****.*****, autoritatea publică locală ar fi emis vreo decizie prin care să declare această porțiune de teren drept cale de acces.

Remarcă persoana terță că, poartă un caracter subiectiv și afirmația că pretinsa distanță de 209 cm, nu este suficientă pentru a asigura trecerea echipajelor de poliție, de pompieri sau ambulanța, așa cum, nu a fost prezentat o probă care să ateste că lățimea acestor automobile este mai mare de 209 cm. Desconsideră o astfel de argumentare, or, după cum s-a indicat anterior, titularul acțiunii în contestare, urmează să revendice încălcarea unui drept al său prin actul administrativ contestat.

Prin urmare, terțul notează că, în condițiile în care acțiunea în contencios administrativ înaintată de *****, ***** și ***** nu întrunește condițiile procedurale pentru a fi apreciată ca fiind admisibilă, instanța nici nu urmează să purceadă la examinarea și soluționarea fondului

cauzei de contencios administrativ la acțiunea acestora, deoarece chestiunile de procedură preced fondul acțiunii în contenciosul administrativ.

În concluzie, conducându-se de prevederile art.art.20, 189, 207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ, solicită terțul: 1. A declara inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ depusă de *****, ***** și ***** împotriva Agenției Servicii Publice, persoane terțe Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și *****privind anularea actului administrativ defavorabil, decizia Agenției Servicii Publice nr. ***** din 13 septembrie 2021 de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a imobilului cu nr. cadastral*****.*****, cu dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile din conținutul subcapitolului I „Bunul Imobil" a inscripțiilor privind construcția cu numărul cadastral*****.*****, suprafața de 46.9 m.p., modul de folosință construcție și din conținutul subcapitolului II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil" a inscripțiilor privind construcția cu numărul cadastral**********(cota-parte 1.0), proprietar ***** anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. ***** din 2 decembrie 2021 și încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

În cadrul ședințelor de judecată reprezentantul terțului – *avocatul Domnița Pagoni*, acționând în baza mandatului anexat la dosar (f.d.76, vol.II), a solicitat declararea inadmisibilității acțiunii înaintate de către reclamanții ********** și ***** din motivele de fapt și de drept expuse în referință.

Persoanele terțe – Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, în ședințele de judecată nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței, fiind înștiințați în modul prevăzut de lege despre data, ora și locul examinării cauzei (f.d.3, 6, 8, 78, 79, 81, 96, 99, 100, vol.II)

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea depusă de *****, ***** și ***** ascultând explicațiile participanților la proces, studiind probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea reclamanților *****, ***** și ***** împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile", persoane terțe: Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, *****privind anularea actelor, este neîntemeiată și pasibilă de respins, din următoarele considerente.

Noţiunea de „act administrativ" este reglementată în legislația națională, cât şi în Rezoluţia (77) 31 Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

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 autorităţilor publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor 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 nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa cu o acțiune în contencios administrativ instanței competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Potrivit art.10 alin.(1) al Codului 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.

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.

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

În corespundere cu prevederile 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.

Conform art.206 Cod administrativ, (1) 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). (2) Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei cînd se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

Conform art.208 din Codul administrativ, (1) În cazurile prevăzute de lege, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. (2) Dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deşi termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acţiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terţ. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual. (4) O acţiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acţiuni. (5) O acţiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

În conformitate cu art.209 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: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acţiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă. Pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.

În sensul enunțat, se constată că, adresarea în instanța de contencios administrativ a fost precedată de adresarea, de către ***** și *****, la 11 octombrie 2021, cu cerere prealabilă către Agenția Servicii Publice, înregistrată cu nr.***** din 11.10.2021, prin care reclamanții ***** și ***** și-au exprimat dezacordul cu decizia ASP nr********** din 13 septembrie 2021 și au solicitat radierea înscrierii din registrul bunurlor imobile asupra bunului imobil nr**********.*****, proprietar *****, cu modul de folosință – construcție, în baza certificatrului de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2021, din motivul ilegalității înregistrării acestui drept (f.d.73-75, vol.I).

Prin decizia cu nr********** din 2 decembrie 2021, Agenția Servicii Publice i-a informat pe reclamanții ***** și *****, că ca urmare a examinării cererii prealabile înregistrată cu nr.***** din 11.10.2021, privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, prin radierea înregistrării bunului imobil cu numărul cadastral *****.***** și a dreptului de proprietate asupra acestuia pe numele cet. ***** *****, efectuată la data de 27.04.2021, în temeiul Certificatului de moștenitor legal nr. ***** din 26.04.2021, comunică următoarele. Prin scrisoarea nr*****/*****1 din 13.09.2021 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a răspuns la petiția înregistrată cu numărul ***** din 30.07.2021, privind furnizarea informației referitoare la înregistrarea construcției amplasată în mun.Chișinău, *****, identificată cu numărul *****.***** și a dreptului de proprietate al cet. ***** asupra acesteia. Astfel, răspunsul în cauză poartă caracter informativ referitor la actele și temeiul înregistrării bunului imobil în cauză și, deoarece nu îmbracă forma actului administrativ, în sensul art.120 Cod administrativ, acesta nu conține informația cu privire la exercitarea căilor de atac. Agenția Servicii Publice nu are suport legal pentru efectuarea radierii solicitate, deoarece nu s-a anexat consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau, în lipsa consimțământului, hotărârea judecătorească prin care se dispune rectificarea înscrierii. Conform prevederilor art.416 Cod civil, drepturile înregistrate în registrul bunurilor imobile se prezumă că există cît timp nu s-au radiat sau modificat, în condițiile legii, aceste prezumții pot fi răsturnate numai pe calea acțiunii în rectificare, în conformitate cu prevederile art.434 al Codului civil. Acțiunea în rectificare se depune în instanța de judecată împotriva titularului înscris în registrul bunurilor imobile, ale cărui drepturi vor fi afectate prin radierea solicitată, în conformitate cu prevederile art.438, art.439 Cod civil. Aceeași condiție este stabilită de legiuitor și în pct.121 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații-Funciare și Cadastru ***** din 22.06.2005: „rectificarea unei înregistrări din registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțământului - în temeiul unei hotărâri judecătorești prin care se dispune rectificarea înscrierii”. Respectiv, o

hotărâre judecătorească emisă în acest sens va servi temei pentru radierea dreptului titularului înregistrat. Referitor la solicitarea privind eliberarea actelor certificate în temeiul cărora s-a efectuat înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil în cauză, se explică că în conformitate cu prevederile art.6 alin.(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, copiile de pe actele justificative care au servit drept temei pentru înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se eliberează titularilor de drepturi indicați în act sau participanților la tranzacție, reprezentanților acestora, precum și instanțelor de judecată, organelor procuraturii, organelor de urmărire penală, Serviciului de Informații și Securitate, executorilor judecătorești, lichidatorilor și administratorilor de insolvabilitate, organelor cu atribuții de control, care sunt obligați să justifice scopul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu Legea nr.133 din 8 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Având în vedere cele menționate, copiile actelor ce confirmă drepturile asupra bunului imobil sus-indicat nu pot fi eliberate. Deoarece, la cererea înaintată nu s-a anexat actul administrativ individual, legalitatea căruia se verifică în cadrul procedurii prealabile, nu sunt întrunite condițiile cererii prealabile, reglementate de art. 162 din Codul administrativ (f.d.76-76 verso, vol.I).

Concomitent, se constată faptul că, la materialele cauzei nu au fost prezentată confirmarea notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă specificată supra, reclamanților în modul prevăzut de lege.

Astfel, în interiorul termenului de 30 de zile, prevăzut de art.209 alin.(1) din Codul administrativ, reclamanții și-au realizat dreptul său la acțiune, depunând acțiunea în contencios administrativ la data de 6 decembrie 2021 (f.d.2-6, vol.I).

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată, constată că reclamanții și-au realizat dreptul său la acțiune cu respectarea procedurii prealabile, în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate/de nerespectare a procedurii prealabile nu există.

Totodată, instanța notează că urmează a fi respinsă socilitarea terțului de a declara acțiunea ca fiind inadmisibilă pe motivul lipsei dreptului vătămat al reclamanților, or, instanța atestă că, decizia IP Agenția Servicii Publice nr********** din 13.09.2021 și răspunsul IP Agenția Servicii Publice nr********** din 2 decembrie 2021 cu privire la cererea prealabilă, sunt acte defavorabile, emanând de la o autoritate publică, reprezentând o măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, având caracter defavorabil reclamanților. Conform art.17 al Codului administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă. Conform art.39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente. La caz, cu referire la circumstanțele menționate, instanța reține că reclamanții revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art.17 din Codul administrativ, or, pretind îngrădirea drepturilor sale de vecinătate. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită.

În astfel de circumstanțe, fiind respectată procedura și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ, iar acțiunea reclamanților fiind admisibilă și în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ prin prisma neîncălcării dreptului părții reclamante la

un recurs efectiv, instanța judecătorească va soluționa fondul cauzei.

Așadar, obiect al contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității actelor administrative individuale defavorabile: răspunsului IP Agenția Servicii Publice nr********** din 13.09.2021 și deciziei adoptate în procedură prealabilă – nr********** din 2 decembrie 2021.

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.

Potrivit art.4 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, subiecți ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile şi alți titulari de drepturi patrimoniale: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară şi din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova, unitățile ei administrativ-teritoriale, state străine. Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părțile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum şi alte drepturi, fapte şi raporturi juridice prevăzute de legislație. La bunuri imobile, în sensul prezentei legi, se raportă atât bunurile imobile definite ca atare de Codul civil, cât şi cele prevăzute de Legea nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: a) terenurile; b) clădirile şi alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părţi componente ale acestora; c) încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului şi din părțile comune din construcție. În registrul bunurilor imobile pot fi înregistrate clădirile accesorii, locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale, porțiunile de subsol, precum şi plantațiile prinse de rădăcini (plantațiile perene) înființate în conformitate cu normele stabilite de legislație. Dreptul de proprietate asupra plantației perene în favoarea altei persoane decât proprietarul terenului se va înregistra după înregistrarea dreptului de superficie sau concomitent cu aceasta, cu excepția raporturilor juridice apărute anterior datei de 1 martie 2019. În registrul bunurilor imobile mai pot fi înregistrate dreptul de administrare, dreptul de gestiune economică, dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale şi concesiunea. În registrul bunurilor imobile, în cazurile prevăzute de lege, se notează drepturile, actele, faptele şi raporturile juridice care au legătură cu bunurile imobile înregistrate în acest registru. Fiecărui bun imobil care este obiect al înregistrării i se atribuie un număr cadastral. Număr cadastral se atribuie, de asemenea, construcțiilor şi plantațiilor perene, chiar dacă acestea sunt părţi componente ale bunului imobil. Chioșcurile, gheretele şi alte construcții provizorii, împrejmuirile, pereții, bornele de hotar,

stratul asfaltic, macaralele, alte construcţii şi instalaţii ale căror funcţii sunt legate direct de teren sau de construcţia principală şi care nu pot fi formate ca obiecte independente de drept în conformitate cu Legea nr.354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, precum şi obiectele de infrastructură tehnico-edilitară nu sunt obiecte ale înregistrării în registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu art.29 alin.(1)-(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigenţelor prezentei legi şi ale altor acte normative. 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 ţinut în format electronic, actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată. Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanţa de judecată, cu menţiunea că este irevocabilă. În lipsa menţiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile. Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice. 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.

Reieșind din prevederile art.31 alin.(1), (2) și (3) al aceleiași Legi, (1) Cererea se respinge dacă: a) lipsește actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conține inexactități; b) a fost prezentată de o persoană neautorizată; c) lipsesc documentele pentru înregistrare; d) documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație; e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sunt 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 excepția 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 interdicția 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 interdicție; 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 şi copia actelor anexate la cerere se îndosariată în dosarul cadastral. (3) Respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluționată 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 Agenţiei Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Conform art.33 din Legea 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 excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial; f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția 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 aceleiași persoane referitoare la acelaşi bun imobil se examinează ca o nouă cerere. (3) Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. În cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite într-un exemplar pe suport de hârtie, care se eliberează solicitantului, şi unul sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral electronic. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat 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 Agenţiei Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

În context, instanța notează că, la 30 iulie 2021, reclamantul *****s-a adresat cu plângere la IP Agenția Servicii Publice, înregistrată cu nr. ***** din 30.07.2021, prin care s-a solicitat furnizarea informației cu privire la modalitatea de înregistrare a bunului imobil cu numărul cadastral ***** și dacă acțiunile respective au fost legale (f.d.70-71, vol.I).

Prin răspunsul IP Agenția Servicii Publice nr*****/*****din 13 septembrie 2021, s-a specificat că, ca urmare a examinării plângerii împotriva acțiunilor ilegale ale factorilor de decizie la înregistrarea bunului imobil amplasat în ***** mun. Chișinău, comunică următoarele. Ca rezultat al examinării datelor din dosarul tehnic s-a constatat că construcția atelierului lit. B amplasat în ***** a fost înregistrată de biroul de inventariere tehnică în temeiul Deciziei comitetului executiv de deputați ai norodului din orașul Chișinău ***** din 21.04.1981, pe numele cet.***** Conform prevederilor art.59 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective și se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile. Menționăm că prin certificatul de moștenitor legal nr. ***** din 18.10.2005, cet. ***** a moștenit averea succesorală care a aparținut cet. ***** Construcția - atelierul lit. B, nefiind indicată în certificatul de moștenitor legal nr. ***** din 18.10.2005, nu a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile. La data de 12.05.2021 construcția în cauză a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral**********cu suprafața de 46,9 m.p. precum și dreptul de proprietate al cet. ***** asupra acesteia, în temeiul certificatului de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2*****1, eliberat de același notar care a întocmit actul de moștenire în anul 2005. Având în vedere că în actul care a servit temei de înregistrare - certificatul de moștenitor, nu este indicat modul de folosință, în registrul bunurilor imobile la rubrica modul de folosință a fost indicat - construcție. Menționează că în conformitate cu prevederile art.5 alin.(8) al Legii cu privire la procedura notarială nr.246/2018, actul notarial, purtând sigiliul și semnătura persoanei care desfășoară

activitate notarială, este de autoritate publică, se prezumă legal și veridic și are forță probantă și executorie. De competența notarului este verificarea conformității conținutului acestuia și dacă nu este în contradicție cu legislația. În legătură cu cele menționate, se comunică că la înregistrarea construcției cu numărul cadastral*****.*****, precum și a dreptului de proprietate asupra acesteia nu au fost admise careva încălcări a prevederilor legislației în vigoare (f.d.72, vol.I).

Astfel, instanța reiterează că, la 11 octombrie 2021, de către ***** și *****, a fost înaintată cererea prealabilă în adresa Agenției Servicii Publice, înregistrată cu nr.***** din 11.10.2021, prin care reclamanții ***** și ***** și-au exprimat dezacorul cu decizia ASP nr********** din 13 septembrie 2021 și au solicitat radierea înscrierii din registruș bunurlor imobile asupra bunului imobil nr**********.*****, proprietar *****, cu modul de folosință – construcție, în baza certificatrului de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2021, din motivul ilegalitățiiînregistrării acestui drept (f.d.73-75, vol.I).

Potrivit răspunsului cu nr********** din 2 decembrie 2021, Agenția Servicii Publice a informat reclamanții ***** și *****, că ca urmare a examinării cererii prealabile înregistrată cu nr.***** din 11.10.2021, privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, prin radierea înregistrării bunului imobil cu numărul cadastral *****.***** și a dreptului de proprietate asupra acestuia pe numele cet. ***** *****, efectuată la data de 27.04.2021, în temeiul Certificatului de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2021, comunică următoarele. Prin scrisoarea nr*****/*****1 din 13.09.2*****1 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a răspuns la petiția înregistrată cu numărul ***** din 30.07.2021, privind furnizarea informației referitoare la înregistrarea construcției amplasată în mun. Chișinău, s*****, identificată cu numărul *****.***** și a dreptului de proprietate al cet. ***** asupra acesteia. Astfel, răspunsul în cauză poartă caracter informativ referitor la actele și temeiul înregistrării bunului imobil în cauză și, deoarece nu îmbracă forma actului administrativ, în sensul art.120 Cod administrativ, acesta nu conține informația cu privire la exercitarea căilor de atac. Agenția Servicii Publice nu are suport legal pentru efectuarea radierii solicitate, deoarece nu s-a anexat consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau, în lipsa consimțământului, hotărârea judecătorească prin care se dispune rectificarea înscrierii. Conform prevederilor art.416 Cod civil, drepturile înregistrate în registrul bunurilor imobile se prezumă că există cît timp nu s-au radiat sau modificat, în condițiile legii, aceste prezumții pot fi răsturnate numai pe calea acțiunii în rectificare, în conformitate cu prevederile art.434 al Codului civil. Acțiunea în rectificare se depune în instanța de judecată împotriva titularului înscris în registrul bunurilor imobile, ale cărui drepturi vor fi afectate prin radierea solicitată, în conformitate cu prevederile art.438, art.439 Cod civil. Aceeași condiție este stabilită de legiuitor și în pct. 121 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații-Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005: „rectificarea unei înregistrări din registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțământului - în temeiul unei hotărâri judecătorești prin care se dispune rectificarea înscrierii”. Respectiv, o hotărâre judecătorească emisă în acest sens va servi temei pentru radierea dreptului titularului înregistrat. Referitor la solicitarea privind eliberarea actelor certificate în temeiul cărora s-a efectuat înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil în cauză, se explică că în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, copiile de pe actele justificative care au servit drept temei pentru înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se eliberează titularilor de drepturi indicați în act sau participanților la tranzacție,

reprezentanților acestora, precum și instanțelor de judecată, organelor procuraturii, organelor de urmărire penală, Serviciului de Informații și Securitate, executorilor judecătorești, lichidatorilor și administratorilor de insolvabilitate, organelor cu atribuții de control, care sunt obligați să justifice scopul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu Legea nr.133 din 8 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Având în vedere cele menționate, copiile actelor ce confirmă drepturile asupra bunului imobil sus-indicat nu pot fi eliberate. Deoarece, la cererea înaintată nu s-a anexat actul administrativ individual, legalitatea căruia se verifică în cadrul procedurii prealabile, nu sunt întrunite condițiile cererii prealabile, reglementate de art. 162 din Codul administrativ (f.d.76-76 verso, vol.I).

Așadar, instanța constată cu certitudine din actele cauzei că, conform adeverinței de înregistrare a dreptului deținătorului de proprietăți nr.***** din 27.01.1971, se confirmă faptul că ***** deține cu drept de proprietate 1/3 cote părți din casa de locuit situată în *****. ***** (la moment *****), în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din 21.01.1971 și adeciziilor Comitetului executiv ********** din 27.02.1979 și ***** din 21.04.1981, construcțiile situate pe terenul dat fiind: lit. A – casa de locuit, B – atelier, nr. l – toaleta, nr. 2 – șura, ***** – toaleta, 4 – debara (f.d.f.4 verso-5 dosar administrativ).

Conform Deciziei Comitetului Executiv de deputați ai norodului din or. Chișinău ********** din 27.*****.1979, s-a decis admiterea cererii lui ***** și recunoașterea dreptului de proprietate asupra anexei ***** (coridor nr.7 - suprafața 3,9 mp, bucătăria nr.8 - 4,1 mp, atelierul nr.9 - 8,5 mp), odaia locativă ***** - 8,5 mp, șura - ***** și nr.7 și permiterea realizării încălzirii surei *****, din *****. ***** (f.d.20, vol.II).

Potrivit adeverinței din 10.04.1981, se atestă că ***** a construit samovolnic atelierul lit. B în locul șurelor demolate cu ***** și nr.7 (f.d.21, vol.II).

Conform Deciziei Comitetului Executiv de deputați ai norodului din or. Chișinău nr***** din 21.04.1981, s-a decis admiterea cererii dlui ***** și permiterea acestuia de a construirii în locul surelor ***** și 7 a unui atelier cu mansardă, cu suprafața de 6,70 x 5,13 (34,37) mp și unui beci în curtea casei nr. 6 din fosta str. ***** (lamoment *****) (f.d.199, vol.I; 23, vol.II).

După cum rezultă din adeverința nr.***** din 19.*****.1982 pentru dreptul de a stăpâni clădiri în or. Chișinău, se confirmă faptul că ***** era proprietar a 1/3 cote părți din casa situată în fosta str. ***** nr. 6, terenul adiacent cu suprafața de 600 mp aflându-se în folosință comună, dintre care 531 mp fiind posedate samovolnic, imobilul lit. A fiind casa de locuit, iar imobilul lit. B fiind atelierul (f.d.201, vol.I; f.d.18, vol.II)

Conform datelor de inventariere din 06.05.1985, se confirmă suprafețele construcției accesorii din 1985, lit. B situată în curtea casei nr. 6 din fosta str. *****, atelierul 5.13 x 6.70 (34,4 mp), subsolul 3.70 x 2.90 (10,7 mp) și mansarda 6.40 x 5.00 (32,0 mp), (f.d.24-25, vol. II).

Conform planului geometric al bunului imobil cu nr. cadastral*****, adresa mun. Chișinău, **********(fosta str. *****), se reține că, la situația din 30.11.1990, construcția cu lit. B avea suprafața de 5,13 x 5,70 (29,24) mp, iar potrivit planului lotului situat în or. Chișinău, str. *****, din 09.*****.1998, suprafața construcției lit. B, atelier, constituia 5/13 x 6,70 mp (f.d.26-28, vol.II).

În același timp, din actele cauzei se constată că, conform certificatului de moștenitor legal nr.10389 din 18 octombrie 2005, eliberat de Notarul Popovici Valentina, se confirmă că moștenitorul averii lui ***** este *****, averea succesorală fiind constituită din 1/3 cotă parte din casa de locuit nr. 6, situată în mun. Chișinău, s***** ce constă din 6 camere, cu o suprafață totală de 104,6 mp, inclusiv suprafața locativă de 60 mp, amplasată pe un teren de 600 mp și,

anume în casa lit. A, anexa lit. A2, anexa A4, atelier nr.9 (8,5 mp) (f.d.168, vol.I).

Reieșind din planul geometric al bunului imobil cu nr. cadastral*****, adresa mun. Chișinău, *****, recepționat de către ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău la 16.06.2016, se confirmă că construcția cu nr. cadastral**********avea suprafața de 34,4 mp, modul de folosință accesorie (f.d.18-verso-19 dosar administrativ).

Conform planului prezentării părților componente ale clădirii din Dosarul tehnic din 05 mai 2017, referitor la adresa din mun.Chișinău, ***** construcția cu nr. cadastral**********este în mărime de 7,48 m x 4,62 m cu suprafața construcției lit. B, de 34,4 m.p., este accesorie (f.d.66, vol.II).

Potrivit planului geometric al bunului imobil din 28.06.2017, întocmit de ÎS Cadastru, OCT Chișinău, pe terenul cu nr. cadatral ***** din mun. Chișinău, *****, este situată casa de locuit cu suprafața de 139 m.p. și șura/magazie (atelier) cu suprafața de 46,9 m.p. (f.d.9, dosar administrativ).

Conform răspunsului Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice la cererea nr. ***** din 22.08.2017, conform datelor din dosarul de inventariere tehnică nr. *****al arhivei SCTU Chișinău, atelierul lit. B (construcția 02 conform planului geometric) cu mansardă și subsol sunt construite conform Deciziei comitetului Executiv Chișinău ***** din 21.04.1981, iar șura nr. 2 construcția (04 conform planului geometric) și construcția accesorie fără număr sunt construite fără autorizare (f.d.37, vol.I).

Rezultând din Procesul-verbal de recepție finală nr.2 din 23.08.2017, obiectul „șură/magazie/atelier”, cu nr. cadastral*****.*****, din mun. Chișinău, *****, compus din subsol, parter, mansardă are suprafața totală de 46,9 mp, fiind menționat precum că lucrările au fost complet terminate în anul 1984, fiind executate în baza autorizației *****din 21.04.1981 (f.d.169, vol.I).

Prin decizia din 06 septembrie 2017, OCT Chișinău a refuzat înregistrarea bunului imobil, construcției cu nr. cadastral**********din mun.Chișinău, ***** după cet.*****, pe motiv că imobilul dat este construit pe terenul ce aparține Primăriei mun. Chișinău, iar documentul ce confirmă dreptul de folosință (arendă, superficie) asupra terenului lipsește. (f.d.170, vol.I)

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 28.05.2021, bunul imobil – construcție cu syprafața de 46,9 m.p., cu numărul cadastral *****.*****, situat în mun. Chișinău, *****, a aparținut lui ***** în baza certificatului de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2021, ulterior dreptul deproprietate fiind înregistrat pe numele lui *****în temeiul certificatului de moștenitor nr.1-20 din 24.01.2024 (f.d.87-87 verso, vol.II; f.d.89-93, vol.II; f.d.95, vol.II).

Respectiv, se denotă că, reieșind din circumstanțele expuse supra s-a constată cu certitudine că, construcția atelierului lit.B, amplasat în str.*****, mun.Chișinău, cu nr. cadatral *****.*****, a fost înregistrată de biroul de inventariere tehnică în temeiul Deciziei comitetului executiv de deputați ai norodului din orașul Chișinău nr***** din 21.04.1981, pe numele cet.*****

În context se impune a fi specificat că, potrivit art.38 din Legea cadastrului bunurilor imobile, (1) Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este

necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă. (2) Dacă acțiunea în rectificare sau acțiunea în înregistrare a fost notată în registrul bunurilor imobile, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-a admis acțiunea, toate celelalte drepturi înregistrate sau notate după notarea acțiunii se vor radia sau se vor modifica la cererea persoanei interesate odată cu dreptul autorului lor, nefiind necesar consimțământul titularilor lor. (3) Rectificarea registrului prin înregistrarea dreptului de proprietate în devălmășie, dacă dreptul a fost înregistrat doar în folosul unuia dintre soți, se va putea face la cererea soțului, cu prezentarea consimțământului autentificat notarial sau exprimat în declarația, semnată în fața registratorului, a soțului al cărui drept este înregistrat. Registratorul va decide rectificarea dacă din conținutul certificatului de căsătorie, corelat cu situația juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobândit în timpul căsătoriei, iar, conform legii, nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului indicat în actul justificativ. (4) În cazul în care, la cererea persoanei interesate, prin hotărâre judecătorească, s-au stabilit cotele-părți în bunul comun, modificarea înscrierilor se va putea face, la cererea persoanei interesate, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-au stabilit cotele-părți. (5) În cazul în care a fost notat antecontractul, iar ulterior se încheie contractul definitiv, beneficiarul antecontractului poate cere rectificarea registrului bunurilor imobile prin înregistrarea dreptului său și radierea drepturilor înregistrate după notarea antecontractului ale terților persoane, care nu puteau înregistra dreptul fără consimțământul beneficiarului dacă acesta deținea dreptul său la data înregistrării lor. (6) În afară de cazurile în care legea prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu, rectificarea notării se va face în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive. (7) Dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea. (8) Nu constituie rectificare modificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la datele despre bunul imobil, cum ar fi: modificarea numărului cadastral, modificarea adresei, modificarea destinației, modificarea suprafeței bunului imobil și a altor date înscrise în subcapitolul I al registrului bunurilor imobile, precum și a celor referitoare la datele despre drept care nu afectează existența acestuia, cum ar fi: modificarea denumirii titularului persoană juridică sau modificarea numelui, prenumelui titularului persoană fizică. Modificarea înscrierilor se face în temeiul actelor justificative, la cerere sau din oficiu, după cum este prevăzut de legislație. (9) Erori materiale constituie orice inexactitate în înscrierile din registrul bunurilor imobile, în raport cu actele în al căror temei s-a efectuat înscrierea, orice inexactitate care nu influențează existența sau opozabilitatea dreptului, faptului sau raportului juridic înscris (ca greșeli de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.). Erorile materiale se corectează la cerere sau din oficiu, în temeiul deciziei registratorului.

În conformitate cu prevederile art.59 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective și se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

Potrivit 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.

Conform prevederilor art.438 din Codul civil, (1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. (3) 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 hotărîre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. (4) Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acțiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărîrii judecătorești sau cerere de contestare a hotărîrii arbitrale, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

În concordanță cu art.439 al Codului civil, (1) 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. (2) 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 hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația. (3) Dacă un soț este înregistrat în registru ca unic titular al dreptului înregistrat, la cererea celuilalt soț, cu consimțămîntul soțului înregistrat ca titular, în forma cerută de lege, se poate rectifica registrul, înregistrîndu-se dreptul comun în devălmășie sau, în condițiile legii, pe cote-părți asupra dreptului înregistrat al ambilor soți. Rectificarea se efectuează pe baza copiei legalizate a certificatului de căsătorie, dacă din conținutul acestuia, corelat cu situația juridică a acelui drept descrisă în registru, rezultă că dreptul înregistrat s-a dobîndit în timpul căsătoriei, iar conform legii acel drept nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului în folosul căruia este înregistrat dreptul. (4) Cînd dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptățite, odată cu consimțămîntul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărîrea instanței de judecată va suplini consimțămîntul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării. (5) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, cînd este cazul. Ea poate fi formulată atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît și împotriva terților dobînditori, în condițiile prevăzute la art. 440, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin. (1) lit. c) și d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită față de dobînditorul de bună-credință al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă

garanție reală. (6) Acțiunea în rectificare întemeiată pe dispozițiile alin. (1) lit. b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

Potrivit art.441 din Codul civil, (1) Hotărîrea prin care se admite rectificarea nu poate aduce atingere drepturilor persoanelor care nu au participat la proces. (2) Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în registru, hotărîrea judecătorească de admitere a acțiunii în rectificare își va extinde efectul și în raport cu persoanele care au dobîndit vreun drept supus înregistrării după notare, care se va radia, la cererea oricărei persoane interesate, odată cu dreptul autorului lor care a fost participant la proces. Dispoziția prezentului alineat se aplică chiar dacă dobînditorii respectivi nu au fost atrași în proces, nefiind necesară introducerea unei acțiuni separate împotriva lor. (3) Hotărîrea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Astfel, istanța reiterează că, construcția – atelierul lit.B din *****, mun.Chișinău, data de 12.05.2021 a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral**********cu suprafața de 46,9 m.p. precum și dreptul de proprietate al cet.***** asupra acesteia, în temeiul certificatului de moștenitor legal nr.***** din 26.04.2021, eliberat de notarul Popovici Valentiva (f.d.16, vol.II).

Totodată, s-a stabilit că, dat fiind faptul că în actul care a servit temei de înregistrare a derptului de proprietate a lui ***** asupra imobilului specificat supra – certificatul de moștenitor, nu era indicat modul de folosință, în registrul bunurilor imobile, la rubrica modul de folosință, a fost indicat – construcție. Or, în conformitate cu prevederile art.5 alin.(8) al Legii cu privire la procedura notarială nr.246/2018, actul notarial, purtând sigiliul și semnătura persoanei care desfășoară activitate notarială, este de autoritate publică, se prezumă legal și veridic și are forță probantă și executorie. De competența notarului este verificarea conformității conținutului acestuia și dacă nu este în contradicție cu legislația.

În concluzia celor relatate, instanța de judecată reține că, la înregistrarea construcției cu numărul cadastral*****.*****, situate în mun.Chișinău, ***** precum și a dreptului de proprietate asupra acesteia nu au fost admise careva încălcări a prevederilor legislației în vigoare. Respectiv, raportând cadrul legal la pretențiile părților reclamante, instanța notează că, reclamanții ********** și ***** urmau a se adresa cu acțiune în rectificare către titularul înregistrat, dreptul căruia va fi lezat prin radierea din Registrul bunurilor imobile, conform art.438 și art.439 din Codul civil, care expres prevăd condițiile și procedura de efectuare a rectificărilor. Or, în conformitate cu prevederile art.439 alin.(6) al Codului civil, acțiunea în rectificare întemeiată pe dispozițiile alin.(1) lit.b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

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.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamanți întru anularea actelor administrative individuale defavorabile, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca

temei de anulabilitate sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actele contestate sunt emise conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

Prin urmare, reiterând circumstanțele expuse supra în coroborarea cu prevederile legale enunțate, s-a stabilit că la emiterea răspunsului Agenției Servicii Publice nr********** din 13.09.2*****1, autoritatea publică pârâtă, a respectat prevederile legale, or, încălcări de competență și de procedură la adoptarea acestuia, nu au fost admise. Mai mult ca atât, instanța denotă că, decizia specificată este motivată și conține o descriere amplă a motivelor de fapt și de drept care au stat la baza adoptării acesteia, fiind respectat principul lehgalității și proporționalității în acest sens.

În urma celor constatare supra, când s-a stabilit cu certitudine că, răspunsul Agenției Servicii Publice nr********** din 13.09.2021, este legal în fond şi nu este afectat de vicii de procedură, ceea ce denotă și legalitatea deciziei adoptate în procedură prealabilă – nr********** din 02.12.2021, prin care cererea prealabilă a fost respinsă, ultima fiind răspuns la cererea prealabilă, care nu poate implica decât respingerea acesteia odată ce actul administrativ contestat este legal.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată constată, la caz, netemeinicia cerințelor reclamanților *****, 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 actele prezentate la dosarul administrativ.

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 actelor contestate de către reclamanți, instanța de judecată conchide că, răspunsul nr********** din 13.09.2021 și decizia adoptată în procedură prealabilă – nr********** din 02.12.2021, emise de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, sunt legale și întemeiate. Or, de către autoritatea pârâtă a fost respectată procedura de emitere a actelor administrative, acestea fiind emise în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actelor administrative individuale defavorabile în privința reclamanților, legalitatea acestora 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 legal de admitere a acțiunii reclamanților nu există.

Subsecvent, instanța de judecată conchide și asupra netemeiniciei cerințelor reclamanților privind radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor privind dreptul de proprietate al lui ***** în privința bunului imobil cu numărul cadastral *****.***** și compensarea cheltuielilor asistenței juridice în sumă de 20000 lei, or, lipsa temeiurilor de anulare a actului administrativ individual și a deciziei adoptate în procedură prealabilă, duce și la respingerea cerinței de obligare a emiterii actului favorabil de radiere a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

Conform prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.f), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova; art.art.90, 94, 236-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea în contencios administrativ a reclamanților: *****, *****, ***** împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, persoane terțe: Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, *****privind anularea răspunsurilor Agenției Servicii Publice n***** din 13.09.2021 și nr********** din 02.12.2021, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor privind dreptul de proprietate al lui ***** în privința bunului imobil cu numărul cadastral *****.*****, compensarea cheltuielilor asistenței juridice în sumă de 20 000 lei, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Judecător Liudmila Holeviţcaia