Dosarul nr.3-1365/2023
2-23080191-12-3-06062023-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

12.11.2024

mun.Chişinău

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

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantei Societatea cu Răspundere Limitată ”Bîrsonic” împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, persoane terțe Primăria sat.Bușeni, rnl Hâncești, Întreprinderea de Stat ”Întreprinderea pentru Silvicultură Hîncești-Silva” privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedură prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantă – Societatea cu Răspundere Limitată ”Bîrsonic, reprezentată de avocatul Ctitor Natalia, la data de 06 iunie 2023 s-a adresat în Judecătoria Chișinău sediul Râșcani, cu acțiune în contencios administrativ împotriva Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice”, înlocuită în temeiul art.70 CPC cu succesorul în drepturi Instituția Publică ”Cadastrul bunurilor imobile”, formulând următoarele cerințe:

- dispunerea anulări deciziei din 31.03.2023 a Registratorului Serviciului cadastral teritorial Hîncești a ÎP ASP, dl ***** și a deciziei Departamentului cadastru al ASP din 13.05.2023 *****cu privire la refuz în înregistrarea dreptului imobilar al reclamantului în baza Hotărârii Judecătoriei Hîncești din 14.02.2023;
- obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra în Registrul bunurilor imobile, dreptului de proprietate al reclamantului, în baza hotărârii irevocabile a Judecătoriei Hîncești din 14.02.2023, asupra terenului cu suprafața de ***** din extravilanul *****identificat cadastral cu nr.*****
- dispunerea compensării de către pârât în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată, cuantumul căror va fi expus ulterior;

În argumentarea acțiunii depuse, reclamanta a invocat că, prin hotărârea Judecătoriei Hîncești din 14.02.2023 (devenită irevocabilă la 16.03.2023), s-a constatat dreptul de proprietate, dobândit prin uzucapiune al reclamantului, asupra terenului cu suprafața de ***** din extravilanul *****identificat cadastral cu *****

Menționează reclamanta că, în condițiile prevederilor art.art.413, 420 Cod civil; art.5 al Legii 267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile; art.art.4, 5, 28 alin.(1) lit.d) ale Legii 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, la 21.03.2023 hotărârea Judecătoriei Hîncești din 14.02.2023 a fost depusă pentru înregistrare în Registrul bunurilor imobile, or, pe de o parte legiuitorul instituie cu titlu de obligație înregistrarea dreptului real, sub sancțiunea de atragere la răspundere, pe de altă parte, înregistrarea dreptului de proprietate imobiliar dobândit prin acte juridice, constituie momentul dobândirii propriu-zise/legale a dreptului de proprietate privată, cu posibilitatea titularului de a beneficia de toate atributele dreptului de proprietate - posesiune, folosință și dispoziție.

Prin decizia din 31.03.2023 fără număr (recepționată de reclamant la 10.04.2023) a registratorului Serviciului cadastral teritorial Hîncești al IP ASP, dl *****, a fost refuzată înregistrarea dreptului de proprietate solicitat, în temeiul hotărârii judecătorești.

Reeșind din conținutul deciziei vizate, registratorul a realizat o critică deghizată și dezacord arbitrar cu dispoziția hotărârii judecătorești, invocându-se, cu titlu de temei juridic pentru refuz, art.33 alin.(1) lit.b) al Legii 1543/1998 - înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă forma și/sau conținutul documentelor prezentate nu corespund cerințelor legislației, fără a formula careva alegații privind necorespunderea hotărârii judecătorești, prezentate, prevederilor legale, sub aspect de formă și/sau conținut.

Remarcă că, la 13.04.2023, reclamantul a formulat și înregistrat cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei din 31.03.2023 de refuz în înregistrarea dreptului imobiliar în Registrul de publicitate și a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de ***** din extravilanul s.Bușteni, rnl.Hîncești, identificat cadastral cu *****

Prin decizia Departamentului Cadastru al ASP din 13.05.2023 ***** a fost menținută decizia de refuz în înregistrarea dreptului în Registrul de publicitate, fiind anulată decizia din 31.03.2023 în partea invocării de către Registrator: ”conform datelor registrului bunului imobil *****, înscrierile de la subcapitolul II, referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil sunt stinse”.

Reclamanta invocă următoarele argumente privind netemeinicia deciziilor de refuz în înregistrarea drepturilor reale în Registrul de publicitate:

Conform art.28 alin.(1) lit.d) al Legii 1543/1998, hotărârile judecătorești constituie temei pentru înregistrarea drepturilor reale, vizate în actul de dispoziție, la caz hotărârea Judecătoriei Hîncești din 14.02.2023.

În speța dată, hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Hîncești din 14.02.2023, depusă pentru înregistrare, este constitutivă de drepturi imobiliare și urmează a fi înregistrată în RBI, or, dreptul de proprietate al titularului se atestă/se dobândește *de jure* doar din momentul efectuării înregistrărilor corespunzătoare, în condițiile prevederilor art.art.424

alin.(1), 510 alin.(2) Cod civil.

Opinează că, refuzul înregistrării dreptului de proprietate imobiliar al reclamantului, în baza hotărârii irevocabile, constituie o ingerință serioasă și inadmisibilă, cauzatoare de prejudicii, or, în atare circumstanțe, reclamantul este limitat nejustificat de realizarea atributului de dispoziție asupra proprietății sale.

Reeșind din esența conținutului deciziei din 31.03.2023 de refuz în înregistrarea dreptului, menținută prin decizia din 13.05.2023, emisă ca urmare a înaintării cererii prealabile, pârâtul și-a permis nesancționat de a obiecta *vis a vis* de forma/conținutul dispozitivului hotărârii judecătorești irevocabile, obiecțiile fiind calificate de reclamant ca fiind o contestare deghizată a dispozițiilor judecătorești, fiind expus precum că titular al dreptului de proprietate asupra terenului, vizat în prezenta speță, aparține Statului Republica Moldova.

Consideră că, alegațiile vizate ale pârâtului sunt aberante, or, la momentul depunerii pentru înregistrare a hotărârii judecătorești din 14.02.2023, înscrierile referitoare la dreptul de proprietate asupra terenului erau stinse, neexistând înscrieri/înregistrări cu titlu de proprietate asupra terenului, vizat în prezenta în cerere, respectiv, nu există careva impedimente procedurale și materiale în înregistrarea dreptului imobiliar în RBI a reclamantului în baza hotărârii judecătorești irevocabile (pct.94 al Instrucțiunii *****din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul *****).

La caz, în condițiile prevederilor art.416 alin.(2) Cod civil, în cazul în care un drept, act sau fapt a fost radiat, se prezumă că el nu există.

În corespundere cu prevederile art.120 al Constituției RM, întitulat ”Caracterul obligatoriu al sentințelor și al altor hotărâri judecătorești definitive”, se statuează că este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărâri judecătorești definitive.

În speța dată, hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Hîncești din 14.02.2023 este obligatorie pentru toți subiecții de drept, dobândind calitate de autoritate a lucrului judecat.

Invocă că, autoritatea lucrului judecat interesează ordinea publică și are drept scop, pe de o parte, înlăturarea contradicțiilor judecătorești, care ar slăbi respectul datorat justiției și ar micșora încrederea și demnitatea de care trebuie să se bucure în stat puterea judecătorească, iar pe de altă parte, necesitatea de a se pune capăt contestațiilor dintre împricinați care, prin posibilitatea de a reveni mereu înaintea justiției, ar arunca cea mai mare incertitudine în tranzacțiile omenești.

Astfel, funcțiunea lucrului judecat (pozitivă și, respectiv, negativă) poate fi înțeleasă în mod corect făcând distincția care se impune între cele două modalități de reglementare ce constituie expresia lucrului judecat: prezumția de lucru judecat și excepția lucrului judecat.

În timp ce prezumția, ca mijloc de probă, presupune un proces în desfășurare (în cadrul căruia dezlegările anterioare de chestiuni juridice, inclusiv procesuale, se impun), excepția de lucru judecat, dimpotrivă, oprește o nouă judecată în fond, ambele având

drept finalitate asigurarea stabilității și a securității raporturilor juridice ca valori fundamentale într-o societate.

Stipulează că, din perspectiva guvernării drepturilor și libertăților fundamentale, este de menționat că, potrivit art.15 din Legea Supremă, care garantează principiul universalității, cetățenii Republicii Moldova beneficiază de drepturile și de libertățile consacrate prin Constituție și prin alte legi și au obligațiile prevăzute de acestea.

În acest sens, Curtea Europeană, în practica sa constantă a menționat că unul dintre aspectele fundamentale ale supremației dreptului este principiul securității juridice, care impune ca, atunci când instanțele au pronunțat o soluție definitivă, soluția lor să nu poată fi repusă în discuție (cauza Brumarescu vs. România par.61).

Totodată, securitatea juridică implică respectul pentru principiul *res judicata*, care constituie principiul caracterului definitiv al hotărârilor judecătorești. Deci, principiul autorității de lucru judecat corespunde necesității de securitate juridică și ordine socială.

În corespundere cu prevederile art.17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă, la caz reclamantul se consideră victimă a acțiunilor abuzive și neîntemeiate ale pârâtului, care prin prisma art.7 Cod administrativ este o autoritate publică, ce se supune cadrului legal imperativ vis a vis de executarea obligațiunilor sale, prin care i se lezează părții reclamante realizarea dreptului constituțional și fundamental de proprietate privată.

Prin prisma 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, prevedere, de care a beneficiat Reclamantul, în scopul protecției drepturilor sale patrimoniale, prin înaintarea prezentei acțiuni în contencios administrativ.

La caz, menționează reclamanta că, activitatea pârâtului (descrisă în prezenta acțiune) este una abuzivă, aplicând abuziv dreptul său discreționar, manifestând desconsiderarea hotărârii judecătorești, constitutivă de drepturi imobiliare și, care, în mod obligatoriu trebuie înregistrată în RBI, la caz fiind pasibil a fi aplicate prevederile art.24 alin.(2) Cod administrativ, participantul care își exercită drepturile procesuale în mod abuziv și nu își îndeplinește obligațiile procesuale cu bună-credință răspunde potrivit legii pentru prejudiciile materiale și morale cauzate. În acest sens, printre alte revendicări, reclamantul va solicita compensarea cheltuielilor de judecată.

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.

În condițiile prevederilor art.206 alin.(1) lit.a) și b) Cod administrativ, prezenta acțiune este de natură: 1) de contestare, fiind contestat actul administrativ individual și anume deciziile pârâtului de refuz în înregistrarea dreptului de proprietate imobilar în Registrul de publicitate și 2) de obligare, fiind revendicată obligarea pârâtului de a-și exercita atribuțiile legale, cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate imobilar, dobândit în baza hotărârii judecătorești irevocabile.

Reclamanta își întemeiată acțiunea pe prevederile art.art.195, 224 alin.(1) litlit.a) și b) Cod administrativ și art.art.94-96 Cod de procedură civilă.

În cadrul ședințelor de judecată reprezentantul reclamantei, avocatul Ctitor Natalia, împuternicită în baza mandatului avocatial seria MA *****din 06.06.2024, a susținut acțiunea în contencios administrativ în sensul formulat și au solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Pârâta – Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile ” (anterior, Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”) nu a recunoscut acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL ”Bîrsonic” și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

În referința prezentată instanței, în argumentarea poziției sale procesuale pârâta a invocat următoarele argumente: prin cererea***** din 21.03.2023 S.R.L.”Bîrsonic” a solicitat Serviciului cadastral teritorial Hîncești înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra terenului, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în**********extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Hâncești, sediul Central, dosar *****in 14.02.2023.

Astfel, la data de 31 martie 2023, registratorul SCT Hâncești, *****, a emis decizia de refuz în efectuarea înregistrării bunului imobil în cauză și a dreptului de proprietate asupra acestuia, axîndu-se pe prevederile art.33 alin.(1) lit.(b) din Legea cadastrului bunului imobile nr.1543/1998, art.526 din Codul civil, pct.94 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru *****

Respectiv, S.R.L.”Bîrsonic” a contestat legalitatea actului administrativ enunțat la registratorul Agenției Servicii Publice.

Conform art.12 alin.(7) lit. b) din Legea 1543/1998, registratorul din Agenției Servicii Publice, examinează deciziile de refuz al efectuării înscrierilor în registrul bunurilor imobile și efectuează înscrierea în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de refuz a registratorului de la organul cadastral teritorial.

Astfel, la data de 13.05.2023, registratorul Agenției Servicii Publice a emis decizia *****prin care a anulat parțial decizia Registratorului SCT Hîncești din 31 martie 2023, și anume aliniatului 3 din partea motivată, citat: „conform datelor registrului bunului imobil *****, înscrierile de la subcapitolul II, referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil sunt stinse”, în rest decizia sus menționată/supusă contestării se menține.

S.R.L.”Bîrsonic”, nefiind de acord cu actele administrative nominalizate a decis contestarea legalității acestora în instanța de judecată, conform motivelor de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Agenția Servicii Publice consideră legale și întemeiate actele administrative supuse contestării de către reclamant și solicită instanței de judecată menținerea vigoare a acestora din motivele ce succed.

Agenția Servicii Publice efectuează înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora în conformitate cu prevederile Codului civil al RM, Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 și a altor acte normative în vigoare la data efectuării înregistrării solicitate.

Explică că, reclamantul a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în**********extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Hâncești, sediul Central, dosar *****in 14.02.2023, prin care ”se constată dreptul de proprietate prin uzucapiune al S.R.L.”Bîrsonic” asupra terenului cu suprafața de *****, amplasat în extravilanul satului *****, identificat cu numărul cadastral *****.

Astfel, conform art.28 alin.(l) lit.d) din Legea 1543/1998, hotărârile instanței de judecată constituie temei pentru înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile.

Totodată art.526 alin.(1) din Codul civil, stabilește cazurile în care în Registrul bunurilor imobile poate fi înregistrat dreptul de proprietate în temeiul hotărârii judecătorești prin care se constată uzucapiunea, și anume: ”Dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, în temeiul hotărârii judecătorești prin care, se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situații: a), proprietarul înregistrat în registrul de publicitatea a decedat ori după caz, și-a încetat existența juridică; b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declarația de renunțare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcții, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, referitor la terenului cu numărul cadastral *****, situat în**********este înregistrat cu drept de proprietate pe numele Republicii Moldova, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. Astfel, înregistrarea enunțată s-a efectuat în conformitate cu prevederile art.57 alin.(1) din legea nominalizată (în redacția în vigoare la momentul înregistrării), care reglementează înregistrarea dreptului proprietate publică și statuează că, în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

În corespundere cu art.17 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018, se supun delimitării în funcție de apartenență bunurilor imobile proprietatea publică înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele rezultate din art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

La fel, bunurile imobile, inclusiv terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile în folosul Republicii Moldova sau al unității teritorial-administrative, în lipsa documentelor care confirmă dreptul de proprietate, se supun delimitării, în conformitate cu prevederile normei de drept enunțate.

Prin analiza punctuală a cadrului legal citat se deduce cert și clar că dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în***** nu poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile cu caracter constitutiv, în temeiul hotărârii Judecătoriei Hâncești, sediul Central din 14.02.2023, prin care se constată uzucapiunea, în folosul S.R.L.”Bîrsonic”, deoarece nu se încadrează în nici una din situațiile prevăzute de art.526 alin.(1) din Codul civil.

Astfel, deținătorul registrului bunurilor imobile are obligația de a respecta norma de

drept enunțată, care este aplicabilă cazului și nu lasă loc de excepții sau interpretări.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul pârâtei Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, Nadejda Crăciun, împuternicită în baza procurii *****din 05.01.2024, a solicitat respingerea acțiunii, reiterându-și argumentele expuse în scris, în referința prezentată instanței.

Persoană terță – Primăria satului Bușeni, în persoana primarului ***** în cadrul dezbaterilor judiciare, a susținut acțiunea în contencios administrativ depusă de reclamantă SRL”Bîrsonic”, considerând-o întemeiată și a solicitat admiterea acesteia.

Persoană terță – Întreprinderea de Stat ”Întreprinderea pentru silvicultură Hîncești-Silva”, în persoana reprezentantului ***** împuternicită în baza procurii din 16.01.2024, în cadrul dezbaterilor judiciare, instanței de judecată a explicat că există o hotărâre judecătorească de constatare a nulității deciziei Consiliului Bușeni, prin care s-a permis SRL”Bîrsonic” privatizarea terenului, aflat în posesia restaurantului ”Primăvara”, ceea ce denotă existența unui litigiu de drept la data emiterii hotărârii judecătorești din 14.02.2023. La fel, indică că terenul, în privința căruia, s-au emis deciziile care constituie obicet al examinării în prezenta cauză, este un teren din fondul forestier. Respectiv, consideră că acțiunea reclamantei SRL”Bîrsonic” este neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL”Bîrsonic”, studiind referința pârâtului, ascultând explicațiile ambelor părți, precum și a persoanelor terțe antrenate în proces, cercetând probele administrate la dosar în ansamblul şi interconexiunea lor în coraport cu normele legale aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL”Bîrsonic” împotriva IP”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedură prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, este admisibilă, însă neîntemeiată și pasibilă de respins, din următoarele considerente.

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

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

În speță, reclamantă SRL”Bîrsonic” este destinatara actului administrativ contestat și acest act este defavorabil pentru reclamant, deoarece respinge în tot acordarea avantajului solicitat – înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al reclamantei asupra terenului cu numărul cadastral ***** din extravilanul *****

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

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

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

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

Se constată că, urmare a cererii depuse de reclamant, pârâtul a emis decizia cu privire la refuzul în înregistrarea dreptului din 31.03.2023.

Nefiind de acord cu actul sus-menționat, reclamantul a depus o cerere prealabilă împotriva deciziei din 31.03.2023, solicitând anularea acesteia.

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă – decizia ***** din 13.05.2023, în temeiul art.33 alin.(1) lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile, s-a decis refuzarea înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia.

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

Decizia adoptată în procedura prealabilă – decizia *****a fost emisă la data de 13.05.2023. Reclamanta SRL”Bîrsonic” a depus acțiune în contencios administrativ la data de 06.06.2023, ceea ce denotă că, reclamanta și-a realizat dreptul său la acțiune în interiorul termenului de 30 de zile, prevăzut de art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ.

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

Obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – deciziei registratorului Serviciului cadastral teritorial Hîncești din 31.03.2023 și a deciziei adoptate în procedură prealabilă – decizia registratorului Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice din 13.05.2023 și cerința subsecventă de obligare a emiterii actului administrativ individual favorabil privind înregistrarea dreptului de proprietate

asupra terenului cu numărul cadastral ***** după reclamant SRL”Bîrsonic.

Starea de fapt stabilită de către instanța de judecată poate fi rezumată în felul următor:

Reclamanta SRL”Bîrsonic” este proprietar al construcției comerciale numărul cadastral *****.01, în baza procesului-verbal de recepție finală ***** din 10.10.2013, data înregistrării – 31.10.2013, ce se confirmă prin informația din Registrul bunurilor imobile, actualizată la 20.04.2022, anexată la dosar(f.d.11-12).

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 14.02.2023, a fost admisă cererea SRL”Bîrsonic” și constatat dreptul de proprietate prin uzucapiune a SRL”Bîrsonic” asupra terenului cu suprafața de *****, amplasat în extravilanul satului *****, numărul cadastral *****(f.d.18). Cauza a fost examinată în cadrul procedurii speciale, reglementate de prevederile art.art.279-280 Cod de procedură civilă, care impune ca o condiție obligatorie *intre alia* lipsa unui litigiu de drept.

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 22.12.2017(f.8 din dosarul administrativ), care a devenit irevocabilă potrivit deciziei Curții Supreme de Justiție din 18.07.2018(f.11-13 din dosarul administrativ), instanța de judecată a constatat nulitatea actului administrativ – decizia *****din *****adoptată de Consiliul Primăriei *****”Cu privire la cererile cetățenilor”, prin care s-a permis SRL”Bîrsonic” privatizarea a 30 de ari de pământ, aflați în posesia restaurantului ”Primăvara”. A fost anulat actul administrativ – dispoziția Primarului ***** ***** din ***** prin care s-a dispus înstrăinarea, prin vânzare a terenului aferent SRL”Bîrsonic” cu suprafața de ***** ha, situat în *****, la prețul de 2782 lei, ca fiind emis contrar Legii. S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare, încheiat în baza dispoziției susmenționate.

Conform informației din Registrul bunurilor imobile, semnată de registratorul ***** la 05.07.2023, proprietar al terenului cu numărul cadastral *****, din extravilanul *****cu suprafața de *****, este Statul Republica Moldova(f.6-6verso din dosarul administrativ).

Potrivit art.31 alin.(1) lit.f) din Legea cadastrului bunurilor imobile, ”Respingerea cererii”, legiuitorul prevede că cererea se respinge dacă dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane.

În speță, dat fiind faptul că dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, din extravilanul *****cu suprafața de *****, este înregistrat pe numele altei persoane - Statul Republica Moldova, pârâtul corect a respins cererea reclamantei privind înregistrarea dreptului de proprietate după SRL”Bîrsonic”.

În acest context, instanța de judecată reține că, controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților

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

Conform art.22 alin.(1)–(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. (2) Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor. (3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare şi cele stinse.

Prin urmare, reiterând circumstanțele expuse supra în coroborare cu prevederile legale enunțate, s-a stabilit că la emiterea actului defavorabil contestat și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, pârâtul a respectat prevederile legale, or, încălcări de competență și/sau de procedură la adoptarea acestora, nu au fost admise. Activitatea administrativă desfășurată de către instituția publică pârâtă ca urmare a cererii reclamantului din 21.03.2023(f.1 din dosarul administrativ), care s-a finalizat cu emiterea deciziilor contestate, este conformă legii, actele emise sunt motivate și conțin o descriere a motivelor de fapt și de drept care au stat la baza adoptării acestora.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamantei reclamantei SRL”Bîrsonic”, iar alegațiile invocate de ultima în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele și actele prezentate de către autoritatea publică pârâtă și terțul antrenat în proces – ÎS”Întreprinderea pentru Silvicultură Hîncești-Silva”.

Respectiv, instanța de judecată conchide că actul administrativ individual ilegal favorabil reclamantei SRL”Bîrsonic” – decizia de refuz din 31.03.2023, este legală în fond, emisă cu respectarea legii materiale. Prin urmare, instanța de judecată conchide că pârâta la emiterea actului administrativ individual defavorabil contestat și a deciziei adoptate în procedura peralabilă a respectat principiul legalității – art.21 Cod administrativ.

În acest context, instanța judecătorească subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră

că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

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

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

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanţele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide că, actele contestate sunt legale și întemeiate. Or, de către pârât a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ și ultimul este emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea de către pârât a careva abateri și/sau abuzuri la emiterea actului defavorabil emis în privința reclamantei SRL"Bîrsonic", legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament – ceea ce denotă că temei de admitere a acțiunii reclamantei SRL"Bîrsonic", nu există.

Alegațiile reclamantei consemnate în textul cererii de chemare în judecată și expuse în cadrul dezbaterior judiciare, nu pot fi reținute de către instanța de judecată ca temei de anulare a actului defavorabil contestat, deoarece reclamantul interpretează *lato sensu* normele pe cale le consideră relevante, iar scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, după cum s-a invocat și *supra*, este prestabilit de legiuitor și presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, ordonarea activităţii autorităţilor publice. Respectiv, ca acțiunea în contencios administrativ promovată de reclamant să fie pasibilă de admis, reclamantul urma să identifice pretinse ilegalități și/sau abuzuri admise de către pârât la emiterea actului contestat, ceea ce nu s-a identificat în speță. Or, actele și activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea publică emitentă a refuzului și autoritatea publică pârâtă emitentă a deciziei adoptate în procedura prealabilă sunt conforme principiului legalității(art.21 Cod administrativ), nefiind identificat de către instanța de judecată nici un abuz din partea autorității publice pârâte în desfășurarea activității administrative care s-a finalizat cu emiterea actelor defavorabile contestate de reclamant.

Prezumția de legalitate de care beneficiază actul contestat, ca și orice alt act administrativ, ar deveni una iluzorie în cazul în care ar fi posibilă înlăturarea acesteia doar în baza unor interpretări teoretice ale cadrului legal, invocate de un participant sau

altul, fie în cadrul procedurii administative, fie în cadrul procedurii de contencios administrativ.

Respectiv, instanța de judecată conchide că actul contestat este legal, prin urmare, temei de admitere a acțiunii în contencios administrativ a reclamantei SRL"Bîrsonic", nu există.

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acţiunea în contencios administrativ a reclamantei Societatea cu Răspundere Limitată "Bîrsonic" împotriva Instituției Publice "Cadastrul bunurilor imobile" privind anularea actului administrativ individual defavorabil – deciziei registratorului Serviciului cadastral teritorial Hîncești din 31.03.2023 și a deciziei adoptate în procedură prealabilă – decizia registratorului Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice din 13.05.2023, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral ***** după reclamant SRL"Bîrsonic", compensarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Judecător Liudmila Holeviţcaia