Dosarul nr. 3-2830/22

HOTĂRÂRE
În numele Legii

01 noiembrie 2024 *****

Judecătoria Chișinău (sediu Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Guzun Corneliu
Grefier Fedișin Adelina

examinând în ședință publică cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Stețco Valentina către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile cu participarea terțului Primăria comunei ***** privind obligarea la acțiune,

Constată :

Argumentele participanților la proces:

La data de 19 septembrie 2022, reclamanta Stețco Valentina s-a adresat cu acțiune către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, departamentul cadastru, serviciul cadastral teritorial *****, cu participarea terțului Primăria comunei ***** privind obligarea la acțiune.

În acțiunea înaintată, reclamanta Stețco Valentina a menționat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 31.01.2004 Steţco Valentina a procurat de la Codrean Ala terenurile cu nr. cadastrale ***** şi *****, situate în r-ul *****, s. *****, extravilan. Dreptul de proprietate a fost înregistrat la SCT ***** pe data de 11.02.2008 pentru terenul cu nr. cad. ***** şi pe data de 04.03.2008 pentru terenul cu nr. cad. *****.

Indică despre faptul că, la data de 13.07.2022, în vederea comasării bunurilor imobile, reclamanta a comandat extrasele bunurilor imobile de la ASP ***** şi a constatat că la secţiunea „locul amplasării” s-a indicat că terenurile cu nr. cadastrale ***** şi ***** nu au o localizare corectă.

Verificând baza de date publică a constatat că, pe locul ambelor terenuri procurate, este înregistrat un alt teren cu un alt număr cadastral -***** cu suprafaţa de *****ha.

Menționează reclamanta că, nu este clar cum a apărut terenul menţionat, deoarece toate actele doveditoare referitor la amplasarea terenurilor reclamantei şi înregistrarea acestora sînt arhivate la SCT ***** şi la Primăria com. *****.

Indică faptul că atât la momentul semnării contractului la notar, cât şi la depunerea documentelor la SCT ***** pentru înregistrare, nu au fost depistate careva probleme, iar bunurile au fost stabilite ca reale, amplasarea lor era clară, au fost prezintate planurile cadastrale şi geometrice, unde era clar indicat cine sunt vecini şi în ce hotare.

Mai explică faptul, că după planul cadastral terenul cu nr. cadastral ***** are adiacent la pct. 1-2 terenul cu nr. cad.*****, la pct. 2-3 Primăria com. *****. la pct. 3-4 terenul cu nr. cad. *****, iar pct. 4-1 Primăria com. *****.

Menționează că, terenul cu nr. cadastral ***** are adiacent la pct. 1-2 terenul cu nr. cad. *****, pct. 2-3 Primăria com. *****, pct. 3-4 terenul cu nr. cad. *****, pct. 4-1 Primăria Raderi.

Reclamanta indică și faptul că, la vizualizarea Portalului informațional al cadastrului bunurilor imobile „e – Cadastru", în prezent, terenul cu nr. cad.***** este adiacent terenului în litigiu, cu nr. cadastral*****, iar terenurile procurate de reclamanta nu se regăsesc.

Indică și faptul că, la încercarea de a vizualiza terenurile procurate, portalul o informează că pentru obiectele selectate nu este informaţie grafică.

Reclamanta indică faptul că din data înregistrării proprietății în an. 2008 şi pînă în prezent asupra bunurilor proprietate a reclamantei s-au făcut sau au fost omise intenţionat careva modificări la registrul bunurilor imobile şi în baza de date grafice fără notificarea şi acordul proprietarului.

Indică că, nu este clar ce acţiuni anume au fost întreprinse, dar în prezent reclamanta nu poate folosi terenurile în modul corespunzător, deoarece acestea nici nu există conform actelor eliberate de autorităţile oficiale.

Relatează reclamanta că, conform Deciziei Consiliului com. ***** nr. 07/23 din 01.12.2017, au fost formate mai multe terenuri şi atribuite cu dreptul de proprietate după APL *****, printre care şi terenul cu nr. cad.*****, amplasat în locul terenurilor reclamantei.

Conform art. 22 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 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.

Conform art. 26, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare şi documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicație. În ultimul caz, cererea de înregistrare şi documentele anexate se depun în formă de documente electronice.

În conformitate cu art. 38 alin. (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 destinaţiei, modificarea suprafeţei bunului imobil şi a altor date înscrise în subcapitolul I al registrului bunurilor imobile, precum şi a celor referitoare la datele despre drept care nu afectează existenţa 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 legislaţie.

Reclamanta menționează că şi-a înregistrat dreptul de proprietate în modul corespunzător, iar ulterior nu a solicitat nici o modificare a terenurilor în cauză, precum modificarea numărului cadastral. Cu toate acestea, fără acordul acesteia şi în mod ilegal terenurile au fost comasate şi li s-a atribuit un alt număr cadastral, înregistrat de o altă persoană (APL *****).

Reclamanta indică că pe data de 22 iulie 2022 a depus la Primăria com. ***** (Consiliul com. *****) şi ASP ***** o solicitare (cerere prealabilă) prin care a solicitat prezentarea răspunsurilor la întrebările expuse, cât şi efectuarea restabilirii dreptului de proprietate cu amplasarea corectă a terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, cu notările respective în Registrul bunurilor imobile; anularea înregistrării greşit notată în favoarea APL ***** cu nr. cad. *****, ulterior apariţiei bunurilor imobile ale reclamantei cu restabilirea grafică a terenurilor cu nr. cad. ***** şi *****; identificarea persoanelor responsabile şi atragerea lor la răspundere.

Conform art. 60 din Codul administrativ, termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 209 alin. (1) Cod administrativ, scţiunea 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 soluţionarea acesteia.

Relatează reclamanta faptul că cererea prealabilă a fost depusă la 22.07.2022, termenul de soluționare fiind 22.08.2022, însă reclamanta nu a primit răspuns de la ASP ***** şi Primăria corn *****, astfel, a depus prezenta acțiune în instanţa de judecată.

Reclamanta solicită obligarea IP „Agenţiei Servicii Publicii”, Serviciul cadastral teritorial ***** de a admite solicitarea nr. 238i din 22.07.2022 şi de a efectua restabilirea dreptului de proprietate cu amplasarea corectă a terenurilor cu nr. cad. ***** şi ***** cu modificarea notărilor respective în Registrul bunurilor imobile; anularea înregistrării greşit notată în favoarea APL ***** asupra terenului cu nr. cadastral *****, ulterior apariţiei bunurilor imobile ale reclamantei cu restabilirea grafică a terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****; a încasa de la pârât toate cheltuielile de judecată.

La data de 26 ianuarie 2023, reclamanta Stețco Valentina, a depus cerere de modificare a cerințelor, solicitând obligarea IP „Agenția Servicii Publicii”, Serviciul cadastral teritorial ***** de a radia dreptul de proprietate înregistrat după com. ***** r-ul ***** cu stingerea numărului cadastral ***** și înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei, cu modificarea numerelor cadastrale din ***** în ***** și din ***** în ***** după Stețco Valentina, IDNP*****, cu încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată (f.d.54).

În cadrul examinării cauzei, reclamanta reclamantei Stețco Valentina, avocata Camaeva Oxana, s-a prezentat, a susținut acțiunea depusă și a solicitat admiterea integrală a cerințelor înaintate.

Reprezentantul pârâtului Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, în cadrul examinării cauzei, acţiunea înaintată de reclamantă nu a recunoscut-o, solicitând respingerea acesteia.

În motivarea poziţiei sale, s-a indicat faptul că, reclamanta solicită restabilirea dreptului de proprietate cu amplasarea corectă a terenurilor cu numărul cadastral ***** şi *****, precum şi anularea înregistrării dreptului de proprietate efectuat în favoarea APL *****, asupra bunului imobil cu numărul cadastral*****, fără a solicita instanţei de judecată anularea unui act administrativ.

Articolul 206, alin. (1) Codul Administrativ prevede că, acţiunea în contencios administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Indică partea pârâtă despre faptul că, din conţinutul cerinţelor înaintate de către reclamantă, aceasta nu a indicat care act, decizie emisă de către ASP, registratorul SCT ***** o contestă şi urmează a fi anulată ca ilegal emisă, ci numai solicită rectificarea datelor în registrul bunurilor imobile.

Menţionează că registratorul Serviciului cadastral teritorial, conform atribuţiilor stabilite în art. 12, alin. (8), lit. b) al Legii cadastrului bunurilor imobile, are competenţa de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Explică faptul că, răspunsul SCT ***** nr. 11/35c-06/418 din 19.10.22, expediat către reclamantă în urma adresării cu cererea nr. 238i din 22.07.2022, poartă un caracter informativ şi nu îmbracă forma unui act administrativ individual, emis cu scop de a produce efecte juridice prin naşterea, modificarea sau

stingerea raporturilor juridice de drept public, conform prevederilor art. 10, alin. (1) al Codului administrativ.

Prin informaţia în cauză SCT ***** informează reclamanta de faptul că, delimitarea şi amplasarea corectă a terenurilor, este de competenţa exclusivă a APL în raza căreia se găsesc bunurile imobile.

Invocă pârâtul că reclamanta a fost informată despre prevederile normelor în vigoare, iar prin cererea înaintată solicită anularea înregistrării dreptului de proprietate înscris după APL ***** asupra bunului imobil cu numărul cadastral*****, aceasta din urmă, atribuie primăriei calitatea procesuală de intervenient accesoriu, iar la materialele dosarului civil nu a anexat declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce se solicită a fi radiat.

Potrivit prevederilor art. 438, alin. (1) Cod Civil când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Aliniatul (3) al normei indicate prevede că situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în formă cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.

Mai indică pârâtul că, conform prevederilor art. 439, alin. (1) Cod Civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa 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 concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Aliniatul (2) din norma sus precitată prevede că, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

Articolul 441, alin. (3) Cod Civil, prevede că hotărârea judecătorească prin care se admite acţiunea în rectificare este opozabilă deţinătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Conform informaţiei din registrul bunurilor imobile numărul cadastral *****, com. *****, extravilan, dreptul de proprietate asupra terenului agricol este înregistrat după Steţco Valentina, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 31.01.2004.

De asemenea, conform informaţiei din registrul bunurilor imobile numărul cadastral *****, com. *****, extravilan, dreptul de proprietate asupra terenului agricol este înregistrat după Steţco Valentina, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 31.01.2004.

Menționează pârâtul, cu referire la terenul agricol numărul cadastral*****, corn. *****, extravilan, faptul că, este înregistrat cu drept de proprietate după APL ***** în temeiul deciziei Consiliului local nr. 07/23 din 01.12.2017.

Potrivit prevederilor art. 16, alin. (2) şi alin. (1), lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, identificarea bunului imobil se realizează în baza documentelor privind atribuirea bunului imobil, a documentaţiei cadastrale, a extraselor din registrul bunurilor imobile şi a planurilor cadastrale.

Identificarea bunului imobil constă în verificarea corespunderii datelor, prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren - în cazul bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Respectiv, pct. 5, alin. 1) şi alin. 2) din Instrucţiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren nr. 70 din 04.08.2017, prevede că, lucrările cadastrale se iniţiază de proprietarul/coproprietarii bunului imobil, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităţilor împuternicite cu administrarea bunului, titularii de drepturi reale şi de alte drepturi patrimoniale.

Punctul 6, pct. 7 şi pct. 22 dinIinstrucţiunea sus precitată prevăd că, lucrările cadastrale se execută de Agenţia Servicii Publice şi filialele sale, de întreprinderile de stat şi cele private.

Responsabilitatea pentru stabilirea hotarelor la atribuirea terenului în proprietate şi aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilire a hotarelor.

La atribuirea terenului în proprietate (aferent caselor şi anexelor gospodăreşti, loturilor pomicole şi grădinilor), stabilirea hotarelor terenului se efectuează de către reprezentantul autorităţii publice locale de nivelul întâi, în prezenţa proprietarului terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite, şi a executantului lucrării cadastrale.

Dacă terenul (pentru care se stabilesc hotarele) are hotar comun cu terenul proprietate publică şi acest teren nu este delimitat şi înregistrat, hotarul comun între aceste terenuri se stabileşte în prezenţa reprezentantului autorităţii publice ce gestionează terenul proprietate publică în cauză sau reprezentantul entităţii/

instituţiei/ întreprinderii care gestionează obiectele de infrastructură tehnico-edilitare amplasate pe acest teren. (pct. 23 din Instrucţiunea nr. 70 din 04.08.2017).

Explică pârâtul că, reclamanta neîntemeiat a înaintat acţiunea faţă de Agenţia Servicii Publice, SCT *****, acţiunea urmând a fi înaintată faţă de Primăria com. *****.

A menționat că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, ca fiind înaintată faţă de subiectul necorespunzător.

La data de 14 februarie 2023, pârâtul a depus referință suplimentară, solicitând declararea inadmisibilității cerințelor reclamantei în varianta concretizată, din motiv că nu a fost respectată calea prealabilă de soluționare a pricinii (f.d.86-87).

Prin pct. 4 din Hotărârea Guvernului cu privire la organizarea şi funcţionarea Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie şi cadastru şi modificarea unor acte normative) nr. 959 din 06.12.2023, s-a constituit Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile prin restructurarea (separarea) Instituţiei Publice Agenţia Servicii Publice.

Astfel, prin încheierea Judecătoriei Chișinău din 12 februarie 2024, s-a înlocuit pârâtul Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu succesorul său în drepturi Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, în cadrul cauzei de contencios administrativ, la chemare în judecată depusă de Stețco Valentina către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile cu participarea terțului Primăria comunei ***** privind obligarea la acțiune.

Reprezentantul pârâtului Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile fiind înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat şi nici nu a comunicat instanţei motivul neprezentării, nu a solicitat examinarea pricinii în lipsa sa, însă a depus referința și referința suplimentară, prin care și-a expus poziția, din care considerente, instanţa a apreciat ca fiind posibilă examinarea pricinii în lipsa acestuia.

Reprezentantul terțului Primăria comunei *****, avocatul Agachi Nicolai, în cadrul examinării cauzei nu s-a prezentat, depunând o cerere de amânare a examinării cauzei, din motiv că se află în deplasare. Având în vedere faptul că nu a fost prezentată nici o probă care ar confirma faptul dat, instanța a dispus respingerea cererii și examinarea pricinii în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței :

Analizând explicațiile părţilor, examinând acțiunea depusă, studiind probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea reclamantei Stețco Valentina, este neîntemeiată şi 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.

În sensul art.20 și art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege.

Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

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

Conform art.10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

În corespundere cu art.11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Cu aplicabilitatea la cauza dedusă judecății, instanța notează că, reclamanta solicită obligarea IP „Agenția Servicii Publicii”, Serviciul cadastral teritorial ***** de a radia dreptul de proprietate înregistrat după com. ***** r-ul ***** cu stingerea numărului cadastral ***** și înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei, cu modificarea numerelor cadastrale din ***** în ***** și din ***** în ***** după Stețco Valentina, IDNP*****, cu încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată.

În acest sens, instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată *inter alia* de revendicarea de către

reclamantă a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

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

Potrivit art.39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi 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 instanţei de judecată competente.

Instanța menționează că la art.17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art.189 și art.207 alin.(1) lit.e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în prima facie - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.

Potrivit art. 191 alin. (1) Cod administrativ, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ.

Având în vedere faptul că sediul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, este în mun. Chișinău, examinarea cauzei ține de competența judecătoriei Chișinău.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Acțiunea înaintată de către reclamantă reprezintă o acțiune în obligare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ.

Or, obiectului acțiunii în obligare constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în contestare și acțiunea 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.

Urmează a fi reținut că, reclamanta s-a adresat cu cerere prealabilă către Serviciul cadastral teritorial Strășeni, a IP „Agenția Servicii Publice” la data de 22 iulie 2022, însă nu a primit nici un răspuns la cererea depusă (f.d.13).

Acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată la data 19 septembrie 2022, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamanta Stețco Valentina.

Drept urmare, instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de reclamantă nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

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.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile legii contenciosului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. 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.

Or, reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitor 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 instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie obligarea IP „Agenția Servicii Publicii”, Serviciul cadastral teritorial ***** de a radia dreptul de proprietate înregistrat după com. ***** r-ul ***** cu stingerea numărului cadastral ***** și înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei, cu modificarea numerelor cadastrale din ***** în ***** și din ***** în ***** după Stețco Valentina, IDNP*****, cu încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată (f.d.54).

Circumstanțele faptice ce au importanță pentru soluționarea cauzei, stabilite în cadrul examinării pricinii, pot fi rezumate în felul următor:

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 31.01.2004 Steţco Valentina a procurat de la Codrean Ala, terenurile cu nr. cadastrale ***** şi *****, situate în r-ul *****, s. *****, extravilan (f.d.5).

Dreptul de proprietate a fost înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial ***** pe data de 11.02.2008 pentru terenul cu nr. cadastral ***** şi pe data de 04.03.2008 pentru terenul cu nr. cadastral ***** (f.d. 6, 7).

Având drept scop comasarea bunurilor imobile, la data de 13.07.2022, reclamanta a solicitat eliberarea extraselor din Registrul bunurilor imobile.

Drept urmare, a aflat despre faptul că, la secţiunea „locul amplasării”, din extrasele date, s-a indicat că terenurile cu nr. cadastrale ***** şi ***** nu au o localizare corectă (f.d.6,7), iar în locul terenurilor deținute în proprietate, a fost înregistrat un alt teren cu număr cadastral -***** cu suprafaţa de *****ha (f.d.11).

Conform Deciziei Consiliului com. ***** nr. 07/23 din 01.12.2017, au fost formate mai multe terenuri şi atribuite cu dreptul de proprietate după administrația publică locală *****, printre care şi terenul cu nr. cadastral***** (f.d.12).

La data de 22 iulie 2022 reclamanta Stețco Valentina a depus la Primăria com. ***** (Consiliul com. *****) şi Agenția Servicii Publice, o solicitare (cerere prealabilă) prin care a solicitat restabilirea dreptului de proprietate cu amplasarea corectă a terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, cu notările respective în Registrul bunurilor imobile; anularea înregistrării greşit notată în favoarea administrației publice locale ***** a dreptului asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu restabilirea grafică a terenurilor cu nr. cadastrale ***** şi *****; identificarea persoanelor responsabile şi atragerea lor la răspundere (f.d.13,14).

Indicând faptul că, nu a primit nici un răspuns la cererile depuse, reclamanta a formulat prezenta acțiune în justiție.

Potrivit art. 22 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 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.

În corespundere cu prevederile art. 26 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare și documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicație. În ultimul caz, cererea de înregistrare și documentele anexate se depun în formă de documente electronice. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorităţii publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părţi. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă şi legislaţia nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părţile contractului sau de una din părți, dacă contractul respectiv are formă de document electronic pe care s-a aplicat semnătura electronică de către toate părțile semnatare.

Potrivit prevederilor art. 38 alin. (1) și (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, 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. (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.

Conform art. 38 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, (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.

Instanța reține și faptul că, potrivit art. 438 Cod Civil, cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau

notări inexacte efectuate în registru. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. 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 corespundere cu art. 439 alin. (2) Cod Civil, 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.

În ordinea art. 439 alin. (4) și (5) Cod Civil, (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.

Potrivit prevederilor art. 442 Cod Civil, (1) În lipsa consimțămîntului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum și ori de cîte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. (2) Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărîri judecătorești definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil.

După cum rezultă din cerințele înaintate de reclamantă, aceasta solicită radierea dreptului de proprietate al administrației publice locale *****, asupra

terenului cu nr. cadastral*****, înregistrat în baza deciziei Consiliului com. ***** nr. 07/23 din 01.12.2017, prin care au fost formate mai multe terenuri şi atribuite cu dreptul de proprietate administrației publice locale ***** (f.d.12) și înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei asupra terenurilor deținute în baza contractului de vânzare - cumpărare.

Potrivit art. 28 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită.

Instanța de judecată reține faptul că, efectuarea înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral*****, a fost realizată în baza deciziei Consiliului com. ***** nr. 07/23 din 01.12.2017, care reprezintă temei legal pentru efectuarea înregistrării.

Conform art. 139 alin. (3) și (4) Cod Administrativ, un act administrativ individual rămîne valabil atîta timp cît nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod. Actele administrative individuale se respectă de către autoritatea publică emitentă, alte autorități publice, destinatarii acestora și persoanele terțe.

La caz, decizia Consiliului com. ***** nr. 07/23 din 01.12.2017, nu a fost contestată de reclamantă, nu a fost anulată sau retrasă de autoritatea emitentă.

Astfel, actul administrativ enunțat este valabil, produce efectele juridice de rigoare, având un caracter obligatoriu pentru alte autorități, inclusiv autoritatea pârâtă Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.

Drept urmare, instanța nu găsește temei pentru a dispune radierea dreptului de proprietate al administrației publice locale *****, or, actul ce a stat la baza efectuării înregistrării este valabil, produce efecte juridice, reprezentând temei legal pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

Potrivit art. 438 alin. (3) Cod Civil, 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.

La caz, contrar prevederilor art. 438 alin. (3) Cod Civil, reclamanta nu a prezentat nici autorității publice - Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, nici instanței de judecată recunoașterea făcută de administrația publică locală a rectificării solicitate de reclamantă.

Mai mult, din sensul normelor citate supra cert rezultă faptul că, acțiunea în situația descrisă urmează a fi înaintată împotriva titularului înregistrării, la caz, administrația publică locală a com. *****, raionul *****.

Reclamanta însă, a înaintat cerințele împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

În acest context, instanţa de judecată constată că acţiunea a fost îndreptată față de un pârât necorespunzător.

Or, reclamanta Stețco Valentina, incorect și-a îndreptat acțiunea față de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, care, prin efectul legii, efectuează doar operațiunea mecanică de înregistrare/radiere/rectificare a dreptului izvorâte din acte juridice, dar nu poate decide de sine stătător lipsirea unei persoane de proprietatea sa prin radierea dreptului la o simplă solicitare.

La caz, doar părțile de comun acord sau instanța judecătorească, urmare a unui proces în contradictoriu, poate dispune efectuarea modificărilor prin radierea dreptului de proprietate, urmare a analizei probelor și audierii poziției tuturor persoanelor interesate.

Conform art. 55 Cod de procedură civilă, se consideră participanţi la proces părţile, intervenienţii, procurorul, petiţionarii, persoanele care, în conformitate cu art. 7 alin. (2), art. 73 şi 74, sânt împuternicite să adreseze în instanţă cereri în apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime ale unor alte persoane sau care intervin în proces pentru a depune concluzii în apărarea drepturilor unor alte persoane, precum şi persoanele interesate în cauzele privind aplicarea măsurilor de protecţie în cazurile de violenţă în familie şi în cauzele cu procedură specială.

În contextul prevederilor art. 59 alin. (1) Cod de procedură civilă, parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.

Instanța subliniază că, în conformitate cu prevederile art. 27 din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi aparține reclamantului.

Astfel, în raportul obligațional de răspundere civilă, dreptul de a alege pârâtul aparține reclamantului, iar instanțele de judecată sunt obligate să se expună pe acțiunea depusă în limitele cerințelor formulate față de pârâții atrași.

Dat fiind faptul că, proprietar al terenului cu nr. cadastral *****, este administrația publică locală *****, reclamanta urma să identifice corect partea pârâtă împotriva căreia să înainteze pretențiile.

Respectiv, circumstanța că acțiunea este depusă împotriva unui pârât necorespunzător, constituie un temei suplimentar ce impune respingerea acțiunii.

Mai mult, instanța menționează și faptul că, potrivit art. 10 din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, (1) în Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale este recunoscut și apărat de lege. (2) Statul garantează condiții juridice

pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale egale condițiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate. (3) Nimeni nu are dreptul să retragă în mod forțat patrimoniul proprietarului public, cu excepția cazurilor prevăzute de legislația în vigoare, precum și să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar. (4) Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviință, fără a încălca legislația.

Corespunzător art. 4 din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, prevede că, (1) Subiecți ai dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sânt autoritățile administrației publice a satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivității din teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.

Art. 9 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, stabilește că împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sânt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 46 alin. (1) din Constituţia Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate.

Totodată, potrivit art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Astfel, în ipoteza admiterii cerinței reclamantei, administrația publică locală *****, ar fi lipsită de proprietate sa, fără a avea statut procesual de pârât, precum și fără audierea în proces, cu respectarea principiilor legale, prezentarea probelor și audierea publică în ședință, fapt inadmisibil.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. f) din Cod administrativ, examinînd 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).

Consecință a celor expuse supra, instanța menționează că în acțiunile Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, nu au fost constatate erori sau ilegalități pentru a dispune radierea înscrierilor efectuate de aceasta, or, reclamanta nu a contestat actul administrativ ce a stat la baza înregistrării dreptului de proprietate, nu a înaintat acțiunea împotriva pârâtului – proprietar al lotului de teren al cărui drept se solicită a fi radiat, astfel, instanța dispune respingerea acțiunii înaintate de reclamantă, ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, instanța de judecată,

hotărăște:

Cererea de chemare în judecată depusă de Stețco Valentina către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile cu participarea terțului Primăria comunei Rădeni privind obligarea la acțiune, se respinge, ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani).

Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Președintele ședinței,
Judecător Guzun Corneliu