Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. Cazacu Grigorii)
Dosarul nr. 3a-169/24 (2-22103209-02-3a-01022024)

Republica Moldova
Curtea de Apel Chişinău
D E C I Z I E

14 mai 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al
Curţii de Apel Chişinău
Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Dașchevici Grigore şi Bostan Angela
Grefier Tăbîrță Victoria

Judecînd în şedinţă publică, cererea de apel declarată de Miron Elena asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 14 decembrie 2023, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de Miron Elena împotriva Agenției Servicii Publice privind anularea deciziei nr. ***** din 13.06.2022, obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală asupra întregului teren cu nr. cadastral ***** în beneficiul reclamantei Miron Elena,

C O N S T A T Ă:

Obiectul acțiunii, circumstanţele cauzei.

La 18 iulie 2022, Miron Elena a înaintat acțiunea în contencios administrativ împotriva Agenției Servicii Publice privind anularea deciziei nr. ***** din 13.06.2022, obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală asupra întregului teren cu nr. cadastral ***** în beneficiul reclamantei Miron Elena.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin cererea depusă la 27.04.2022, a fost solicitată înregistrarea dreptului de superficie legală asupra întregului teren cu nr. cadastral ***** în folosul titularei Miron Elena, proprietară a construcţiei cu nr. cadastral *****.01, amplasată pe acest teren. Temeiul legal al cererii indicate îl reprezintă prevederile din Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Or, art. 29 alin. (1) lit. a) şi d), prevede că, prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparţine statului sau unităților administrativ-

teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepţia construcţiilor provizorii) şi al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1.03.2019, se află în una dintre următoarele situaţii: a) are un drept de locaţiune asupra terenului cu drept de construire; b) are un drept de concesiune asupra terenului; c) are un drept de folosinţă asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat; d) arc un drept de posesie sau folosinţă asupra terenului, altul decît cele prevăzute la lit. a)-c);".

Invocă că în ipoteza normei indicate corespunde situației de fapt or, terenul în cauză este în proprietatea municipiului Chişinău, iar pe acesta este amplasată construcţia cu nr. cadastral *****.01. Totodată afirmă că, titulara dreptului de proprietate asupra construcţiei deţinea, la data de 01.03.2019 un drept de folosinţă asupra terenului, în baza Contractului de arendă nr. 4694/2006 din 20.11.2006 şi Acordului adiţional la acesta din 14.09.2016.

Astfel susține că, titulara Elena Miron a obţinut dreptul de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral *****, fiind achitate şi redevenţe în acest sens. În virtutea art. 31 al Legii nr. 1125/2002, dreptul de superficie prevăzut la art. 27-29 se naşte de plin drept fără înregistrarea lui în registrul bunurilor imobile. Orice persoană interesată poate cere înregistrarea acestui drept în registrul bunurilor imobile.

Indică că în vederea exercitării dreptului de înregistrare a superficiei legale în Registrul bunurilor imobile a şi fost depusă cererea din 27 aprilie 2022. Actele solicitate de registrator la prezentare au fost înmânate spre verificare. La această primă cerere, registratorul Ureche-Ungureanu Tatiana din cadrul Serviciului cadastral teritorial Chişinău al cadrul Agenţiei Servicii Publice a emis la 06.05.2022 decizia cu privire la refuzul înregistrării dreptului de superficie. Decizia dată a fost contestată cu cerere prealabilă, depusă la 01 iunie 2022, în adresa autorităţii publice ierarhic superioare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Ca răspuns, în Decizia nr. ***** din 13 iunie 2022 contestată prin prezenta, s-a decis: „a anula decizia de refuz la înregistrarea dreptului de superficie legală, emisă de către registratorul Serviciului cadastral teritorial Chişinău, Tatiana Ureche-Ungureanu, la 06.05.2022 şi a refuza înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în str. Bucureşti, 13/2, mun. Chişinău, prin invocarea celor sus menţionate, şi în temeiul prevederilor art. 33 alin. (1) lit. b), b^1) al Legii cadastrului bunurilor imobile."

Declară că cu Decizia în partea ce ţine de refuzul la înregistrare nu este de acord, o consideră nefondată din punct de vedere juridic deci, pasibilă de a fi anulată. Subsecvent, consideră că autoritatea publică Departamentul cadastru al

Agenției Servicii Publice (în continuare ASP) urmează a fi obligată să satisfacă cererea titularei privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală.

Susține că autorul Deciziei invocă drept temei pentru refuz în înregistrarea dreptului titulare de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral *****, faptul că la ziua de astăzi, conform prevederilor legislaţiei, apartenenţa terenului cu numărul cadastral ***** nu poate fi constatată. Or, se pretinde că temeiul juridic al apariţiei dreptului de proprietatea a municipiului Chişinău asupra terenului în cauză, şi anume Extrasului din Registrul cadastral al deţinătorilor de teren din 24.05.2003, nu ar fi valabil pentru a putea atribui cu certitudine terenul unui proprietar.

Invocă că această concluzie a pârâtei este eronată şi atentează la dreptul de folosinţă al reclamantei, constituit în baza Contractului de arendă nr. 4694/2006 încheiat cu Primăria municipiului Chişinău.

Afirmă că informaţia conţinută în Registrul bunurilor imobile, care are caracter constitutiv se bucură de prezumţia de valabilitate.

Menționează că conform art. 416 alin.(1) Cod civil, „Dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cît timp nu a fost radiat sau modificat în condiţiile legii.” În aşa fel, dacă în Capitolul B, pct. 2.1 din Registrul bunurilor imobile, ca singur proprietar al terenului figurează municipiul Chişinău, acest lucru nu poate fi contestat printr-o simplă alegaţie, aşa cum a facut-o pârâta.

Pentru răsturnarea prezumţiei de valabilitate a înscrierii, legea prevede o procedură aparte, care nu a fost respectată la caz de Agenția Servicii Publice.

Astfel menționează că, în art. 434 din Codul civil, întitulat „Răsturnarea prezumţiilor privind existenţa sau inexistenţa unui drept supus înregistrării”, se indică: „în cazul drepturilor supuse înregistrării, prezumţiile prevăzute la art. 416 pot fi răsturnate numai pe calea acţiunii în rectificare sau dacă se face dovada cazului prevăzut la art. 425”, iar întrucât pârâta nu a înaintat o acţiune în rectificare a înscrierii figurând după municipiul Chişinău - nu poate fi vorba de o apartenenţă incertă a terenului.

Susține totodată că, va fi lăsată fără atenţie observaţia pârâtei privind faptul că „înscrierea terenului după municipiul Chişinău, în temeiul Extrasului din Registrul cadastral al deţinătorilor de teren, a fost efectuat în procesul înregistrării dreptului de arendă” şi că actul justificator, extrasul din Registrul cadastral al deţinătorilor de teren din 24.05.2003, a fost emis doar în scopul posibilităţii înregistrării dreptului de arendă. Declară că, această ultimă afirmaţie demonstrează un laps logic în argumentarea pârâtei, care pe de o parte afirmă că nu există un titlu de proprietate, iar pe de altă parte face referire la actul justificator al dreptului de proprietate a municipiului Chişinău.

La fel invocă că, nu rezistă criticii alegaţia precum că Extrasul din Registrul cadastral al deţinătorilor de teren din 24.05.2003 a fost emis pentru a permite darea în arendă a terenului întrucât, Contractul de arendă nr. 4694/2006 a fost înregistrat la 14.02.2007, iar înregistrarea dreptului de proprietate după municipiul Chişinău a avut loc la din 24.05.2003.

Menționează că potrivit art. 11 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobil, organele cadastrale teritoriale au competenţa de a efectua înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile. Acestei norme îi corespunde atribuţia registratorului, conform art. 12 din Lege precitată, de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Prin urmare solicită Miron Elena anularea deciziei nr. ***** din 13.06.2022, cu obligarea Agenției Servicii Publice de a efectua înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală asupra întregului teren cu nr. cadastral ***** în beneficiul reclamantei Miron Elena.

<u>Hotărîrea instanţei de fond ce constituie obiectul apelului.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 14 decembrie 2023, acţiunea în contencios administrativ, înaintată de către Miron Elena împotriva Agenției Servicii Publice privind anularea deciziei nr. ** din 13.06.2022, obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală asupra întregului teren cu nr. cadastral ***** în beneficiul reclamantei Miron Elena, s-a respins ca neîntemeiată.***

<u>Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a apelului.</u>

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 04 ianuarie 2024, Miron Elena a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 14 decembrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. 232 alin. (1) Cod administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanţei de apel.

Din materialele cauzei rezultă că, la caz dispozitivul hotărîrii instanţei de fond a fost pronunţat public la 14 decembrie 2023, iar cererea de apel a fost depusă la 04 ianuarie 2024, prin urmare Completul judiciar constată că, apelul declarat de Miron Elena a fost depus în interiorul termenului legal.

Potrivit art. 232 alin. (2) Cod administrativ, *motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată.*

În speță, hotărîrea motivată a fost comunicată reprezentantului apelantei la data de 18 ianuarie 2024 (f.d.68), iar motivarea apelului a fost depusă la 15 februarie 2024, adică cu respectarea prevederilor art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

<u>Argumentele apelantului vis-a-vis de pretinsa ilegalitate a hotărîrii atacate cu apel.</u>

În susținerea apelului, Miron Elena, a indicat că, instanța de fond a constatat că, sunt întrunite absolut toate cerințele legale pentru admiterea înregistrării superficiei legale, instituite conform art. 29 al Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, asupra terenului proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale, în folosul proprietarului construcției înregistrate la data de 1 martie 2019 în Registrul bunurilor imobile, însă nu este clară soluția de a respinge acțiunea ca neîntemeiată.

Totodată, în opinia reclamantei sunt revoltătoare concluziile instanței precum că contrar art. 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, la dosar nu sunt anexate documentele pentru înregistrare, or însăși instanța de fond a constatat că dreptul de proprietate asupra terenului aparține municipiului Chișinău, dreptul de proprietate asupra construcției aparține apelantei, iar la data de 1 martie 2019 era prefect valabil contractul de arendă asupra terenului, respectiv sunt întrunite condițiile și actele în vederea înregistrării în registru a dreptului de superficie legală. Toate actele care atestă aceste circumstanțe au fost prezentate către Agenția Servicii Publice și sunt anexate dosar. Totodată, în hotărâre nu este expres evidențiat care anume documente lipsesc, poate doar deduce din simpla citare de către instanță a art. 17 alin. (1) lit. b) din Legea privind delimitarea proprietății publice și art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobil.

Așadar, în viziunea apelantei sunt neclare trimiterile instanței la Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018, or aceasta este neaplicabilă speței, având în vedere că dreptul de superficie legal se instituie de drept asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale indiferent că face parte din domeniul public sau privat. În speță, dreptul de proprietate asupra terenului aparține municipiului Chișinău, fapt confirmat de intimată, de instanța de fond și de conținutul Registrului bunurilor. Atrage atenția că informația conținută în Registrul bunurilor imobile, care are caracter constitutiv și se bucură de prezumția de valabilitate.

Pentru răsturnarea prezumției de valabilitate a înscrierii, legea prevede o procedură aparte. Astfel în art. 434 din Codul civil, întitulat „Răsturnarea prezumțiilor privind existența sau inexistența unui drept supus înregistrării”, se indică: „în cazul drepturilor supuse înregistrării, prezumțiile prevăzute la art. 416 pot fi răsturnate numai pe calea acțiunii în rectificare sau dacă se face dovada

cazului prevăzut la art. 425.”

Faptul că terenul va fi atribuit domeniului public sau privat, în proprietatea statului ori a autorității publice locale - este irelevant pentru sfera de aplicarea a art. art. 29 alin. (1) lit. a) și d) al Legii nr. 1125/2002, de altfel această Lege nefiind aplicată de către instanța de fond. Or, acest drept de superficie legală apare asupra „terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale indiferent că face parte din domeniul public sau privat.”

În pofida faptului că instanța în hotărârea din 15.01.2024 face trimitere la art. 28 lit. g) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, aceasta invocă faptul că, din materialele cauzei rezultă că terenul cu nr. cadastral ***** este înscris în registru după mun. Chișinău, în temeiul Extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 24.05.2003, act emis în scopul posibilității înregistrării dreptului de arendă. Prin urmare, înscrierea terenului după mun. Chișinău a fost efectuat în procesul înregistrării dreptului de arendă.

Atât timp cât nu a fost contestat Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 24.05.2003, în baza căruia a fost înscris dreptul de proprietate al municipiului Chișinău asupra terenului - acesta se bucură de puterea lucrului decis, în conformitate cu art. 140 Cod Administrativ. La fel, nu rezistă criticii alegația precum că Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 24.05.2003 a fost emis „în procesul înregistrării dreptului de arendă", or Contractul de arendă nr. 4694/2006 a fost înregistrat la 14 februarie 2007, iar înregistrarea dreptului de proprietate după municipiul Chișinău a avut loc la din 24.05.2003.

Atrage atenția apelanta, că hotărârea din 15 ianuarie 2024 este una absolut nemotivată, instanța de fond limitându-se la simpla enumerare a normelor legale, omițând să le aplice pe cele ce trebuiau de fapt aplicate - ceea ce este în contradicție cu prevederile art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă.

<u>Argumentele părții intimate vis-avis de apelul declarat:</u>

Prin referința depusă, partea intimată Agenția Servicii Publice a solicitat respingerea apelului declarat de Miron Elena, cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîşcani) din 14.12.2023, ca fiind legală și întemeiată.

În scopul elucidării faptelor descrise de către apelantă, Agenția Servicii Publice, a menționat că, în cadrul examinării materialelor cadastrale, s-a constatat că bunurile imobile: cu numărul cadastral *****,01 situat în str. București, 13/2, mun. Chișinău, este înregistrat pe numele Miron Elena, la 21.08.2012; terenul (modul de folosință „neproductiv”) cu numărul cadastral ***** este înregistrat pe numele municipiului Chișinău în temeiul Extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 24.05.2003, data înregistrării în RBI 04.06.2003, la data de 14.02.2007, în temeiul Contractului de arendă nr. 4694/2006 din 20.11.2006, și a Acordului adițional din 14.09.2016 a fost înregistrat dreptul de arendă după cet.

Miron Elena, cu termenul 20.11.2006 - 20.11.2021

Prin decizia registratorului din sistemul cadastral a fost refuzată înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în str. București, 13/2, mun. Chișinău, pe numele cet. Miron Elena, prin efectul Legii nr. 133/2018.

Prevederile art. 29 din Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil nr. 1125/2002 cât și prevederile art. 40^{8} alin. (9) lit. a) al Legii cadastrului bunurilor imobile și pct. 136^{43} din Instrucțiunea 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, statuează că, superficia legală instituită potrivit art. 29 al Legii nr. 1125/2002 asupra terenului proprietatea statului sau a unității administrativ- teritoriale, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) se înregistrează la cererea persoanei interesate, dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are la data de 1 martie 2019 un drept asupra terenului.

Respectiv, norma vizată stabilește, pentru înregistrarea superficiei legale, una din condițiile de bază, existența înregistrării terenului ca proprietate a statului sau a unității administrative - teritoriale.

După cum s-a menționat mai sus terenul cu numărul cadastral ***** este înscris în registru după municipiul Chișinău, în temeiul Extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 24.05.2003, act emis în scopul posibilității înregistrării dreptului de arendă.

Deci, înscrierea terenului după municipiul Chișinău, în temeiul Extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren, a fost efectuat în procesul înregistrării dreptului de arendă, ca rezultat a prevederilor art. 35 alin. (3) și 57 al Legii nr. 1543/1998, ce stabilesc că, înscrierea grevărilor dreptului de proprietate se efectuează după înscrierea dreptului de proprietate, iar 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 a unității administrativ-teritoriale.

În idea celor sus relatate se concluzionează că, conform prevederilor legislației, apartenența terenului cu numărul cadastral ***** nu poate fi constatată.

Prevederile art. 17 alin. (1) al Legii nr. 29/2018 statuează că, se supun delimitării în funcție de apartenență bunurile imobile proprietate public înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Respectiv, în prevederile art. 28 al Legii nr. 1543/1998 nu se regăsește ca temei a înregistrării drepturilor asupra terenului - Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren.

Actualmente, Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în art.

17 și art. 23 alin. (3) prevede că 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.

Astfel, stabilirea apartenenței terenului cu înregistrarea superficiei legale va putea fi efectuată după trecerea procesului de delimitare în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019.

Menționează că, în Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014 „despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Centru" nu a fost regăsit terenul cu numărul cadastral *****.

Susține că instanța de fond corect a apreciat poziția registratorului din sistemul cadastral, și motivația reprezentatului Agenției Servicii Publice, în prezent IP „Cadastrul Bunurilor imobile".

Totodată susține poziția instanței de fond, care corect și întemeiata a stabilit că motivațiile formulate de Agenția Servicii Publice pe caz, nu sunt susceptibile să determine anularea deciziei registratorului din sistemul cadastral al Agenției Servicii Publice din 13.06.2022 cu nr. *****, privind înregistrarea în registrul bunurilor imobile dreptului de superficie asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** în beneficiul apelantei/reclamante.

Argumentele participanților la proces:

Apelanta, Miron Elena și avocatul acesteia Vladislav Roșca în ședința instanței de apel nu s-au prezentat din motive necunoscute, deși au fost înștiințați legal despre locul, data şi ora examinării cauzei, despre motivele neprezentei nu au informat instanța de apel, nu au înaintat cerere de amânare a ședinței sau de examinare în lipsa sa, motiv din care, pornind de la reglementările art.231 alin. (2); 218 Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absența acestora.

Reprezentantul părții intimate Agenției Servicii Publice, Sava Modîrcă, în ședința instanței de apel a pledat pentru respingerea apelului, susținând argumentele expuse în referința depusă în data de 21 martie 2024.

Audiind reprezentantul părții intimate, studiind materialele dosarului şi înscrisurile administrate, verificând argumentele expuse în cererea de apel, precum şi cercetând din oficiu starea de fapt în baza tuturor probelor administrate la caz, Completul judiciar specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conchide că apelul declarat de Miron Elena este neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins cu menţinerea hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 14 decembrie 2023, din următoarele considerente.

<u>Aprecierea instanţei de apel a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil speţei:</u>

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, *procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.*

Potrivit dispoziţiilor art.219 alin.(1), (3) Cod administrativ, *(1) Instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. (3) Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii-* ***respinge apelul.***

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet, fiind elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei.

Prevederile legale enunţate impun în mod expres, obligația instanţei de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Respectiv, conform practicii CEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*Hirro Balani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu

prevederile art.225 Cod administrativ; art. 239 – 241 Cod de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Materialul probatoriu administrat de instanţa de fond, denotă următoarea situaţie;

<u>În fapt:</u>

Materialele cauzei atestă că, potrivit extrasul Departamentului Cadastru că terenul din mun. Chișinău, sect. Centru, str. București 13/2, nr. cadastral *****, este înregistrat cu drept de proprietate după municipiul Chișinău în temeiul extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren f/nr. din 24.05.2003. Totodată construcția cu nr. cadastral*****.01 amplasată pe terenul respectiv aparține reclamantei Miron Elena, în temeiul contractului de vînzare cumpărare nr. 11105 din 20.08.2012 (f.d. 31).

De asemenea potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile se atestă grevarea drepturilor patrimoniale asupra terenului cu nr. cadastral *****, în folosul titularei Miron Elena, temei constituind contractul de arendă din 20.11.2006 și acordul adițional din 14.09.2016.

Prin cererea din 27.04.2022, Miron Elena a solicitat Agenției Servicii Publice înregistrarea dreptului de superficie legală asupra întregului teren cu nr. cadastral ***** în folosul titularei Elena Miron, proprietară a construcţiei cu nr. cadastral *****.01, amplasată pe acest teren.

Conform deciziei Agenției Servicii Publice din 06.05.2023 s-a refuzat înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor în temeiul cererii din 27.04.2022 de înregistrare a superficiei asupra terenului din ***** nr. cadastral ***** (f.d. 27).

Prin cererea prealabilă Miron Elena a solicitat Agenției Servicii Publice anularea deciziei din 06.05.2022 (f.d. 21).

În rezultat examinării cererii prealabile, prin decizia Agenției Servicii Publice nr. ***** din 13.06.2022 s-a anulat decizia de refuz la înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral *****, din ***** emisă la 06.05.2022 și s-a refuzat înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral ***** din *****, prin invocarea temeiurilor prevăzute la art. 33 alin. (1) lit. b) și b^1) al Legii cadastrului bunurilor imobile (f.d. 16).

Manifestînd dezacordul cu răspunsul primit, reclamanta a sesizat instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune în obligare, prin care a solicitat anularea deciziei nr. ***** din 13.06.2022, obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală asupra întregului teren cu nr. cadastral ***** în beneficiul reclamantei Miron Elena.

<u>În drept:</u>

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, *persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr- un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.*

Conform art. 3 Cod administrativ, *legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.*

Potrivit art. 10 alin. (1) Cod administrativ, *actul administrativ individual este orice dispoziţie, 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.*

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) Cod administrativ*, actele administrative individuale pot fi 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.*

La caz, decizia Agenției Servicii Publice nr. ***** din 13.06.2022, prin care s-a refuzat înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral ***** din *****, emisă la examinarea cererii Miron Elena, în sensul art. 10 și 11 Cod administrativ reprezintă act administrativ individual defavorabil reclamantei, ținând cont de faptul că prin această decizie a fost respinsă acordarea avantajului solicitat, de înregistrare a dreptului de superfice în Registrul bunurilor imobile.

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

Conform art. 19 Cod administrativ, cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ*, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.*

În conformitate cu prevederile art. 162 alin. (1), (3) lit. a) și b) Cod administrativ, *(1) Procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:*

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;

b) emiterea unui act administrativ individual.

După cum rezultă din materialele cauzei elucidate anterior, urmează că, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, Miron Elena a respectat procedura prealabilă.

Prin decizia Agenției Servicii Publice nr. ***** din 13.06.2022, s-a anulat decizia de refuz la înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral *****, din ***** emisă la 06.05.2022 și s-a refuzat înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral ***** din *****.

Conform art. 209 alin. (1) lit. a) Cod 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;*

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, acțiunea înaintată de Miron Elena, a fost depusă în instanța de contencios administrativ în termen, cît și cu respectarea procedurii prealabile, din care motive, instanța de fond corect a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

Potrivit art. 206 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, *o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);*

Reieșind din cerințele formulate, rezultă că, acțiunea reclamantei este una în obligare.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. b), f) Cod administrativ, *examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:*

b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;

f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Fiind investită cu soluționarea cauzei ca instanță de fond, Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), prin hotărîrea din 14 decembrie 2023, a concluzionat asupra netemeiniciei acțiunii înaintate de Miron Elena.

Completul judiciar specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău susține ca fiind legală soluția primei instanțe, iar în argumentarea poziției sale reține următoarele motive.

Relevante speței sunt următoarele prevederi ale Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998 (în vigoare la data inițierii procedurii administrative):

Articolul 1. Domeniul de aplicare a legii

(1) Prezenta lege stabileşte modul de creare şi de ţinere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoaşterea publică a dreptului de proprietate şi a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susţinerea sistemului de impozitare şi a pieţei imobiliare.

(2) Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile situate în limitele ţării, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţia lor, definite de legislaţie ca susceptibile a face obiectul înregistrării.

Articolul 2. Noţiuni principale

În sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noţiuni principale:

înregistrare de stat a drepturilor asupra bunului imobil (denumită în continuare *înregistrare a drepturilor*) – înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil şi a componentelor lui, înregistrarea drepturilor, înscrierea titularilor de drepturi, notarea altor drepturi, a faptelor şi raporturilor juridice prevăzute de legislaţie, precum şi efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile;

registru al bunurilor imobile – sistem de înscrieri, efectuate conform prezentei legi, privitoare la bunurile imobile, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte şi raporturi juridice prevăzute de legislaţie;

document ce confirmă drepturile – contract, act administrativ sau un alt document legal care constituie temeiul naşterii, modificării sau stingerii drepturilor patrimoniale;

Articolul 4. Subiecţii şi obiectele înregistrării

(1) Subiecţi ai înregistrării sînt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale: cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ-teritoriale, state străine.

(2) Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părţile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum şi alte drepturi, fapte şi raporturi juridice prevăzute de legislaţie.

(2^1) 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.

(3) Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile:

a) terenurile;

b) clădirile şi alte construcţii principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părţi componente ale acestora;

c) încăperile izolate, inclusiv unităţile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului şi din părţile comune din construcţie.

Articolul 5. Obligativitatea înregistrării

(2) Înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Articolul 12. Registratorul

(8) Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuţii:

a) solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil şi drepturile asupra lui;

b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Articolul 15. Executanţii lucrărilor cadastrale

(1) Lucrările cadastrale se execută de către instituţia de implementare şi structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat şi private. Inginerul cadastral certificat din cadrul entităţii executante poartă răspundere pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale.

(1^1) Recepţia lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către instituţia de implementare şi de către structurile sale teritoriale. Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil o poartă întreprinderea care a executat lucrările cadastrale.

Articolul 25. Înregistrarea drepturilor

Înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale şi după întocmirea planului cadastral al teritoriului şi a dosarului cadastral al bunului imobil.

Articolul 27. Înscrierile în registrul bunurilor imobile

(1) În registrul bunurilor imobile se efectuează înregistrări, înregistrări provizorii şi notări.

Articolul 28. Temeiul înregistrării dreptului

(1) 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;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor;

b[1]) antecontractele şi declaraţiile de exercitare a opţiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent;

c) certificatele de moştenitor;

d) hotărîrile instanţei de judecată;

e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;

e[1]) procesele-verbale ale licitaţiei, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitaţie şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

(3) Registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

Articolul 29. Exigenţele faţă de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor

(1) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigenţelor prezentei legi şi ale altor acte normative.

(3) 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.

Articolul 33. Temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor

(1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă:

a) solicitantul nu a îndeplinit în termen cerinţele stabilite la art.32 alin.(4);

b) forma şi/sau conţinutul documentelor prezentate nu corespund cerinţelor legislaţiei;

b[1]) lipsesc documentele pentru înregistrare;

c) s-a constatat neautenticitatea documentelor prezentate;

d) documentul prezentat a fost emis de o autoritate publică necompetentă;

e) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial;

Articolul 40[8]. Înregistrarea superficiei

(9) Superficia legală instituită conform art.29 al Legii nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova asupra terenului proprietatea statului sau a unităţii administrativ-teritoriale, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepţia construcţiilor provizorii), se înregistrează:

a) dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are la data de 1 martie 2019 un drept de locaţiune cu drept de construire asupra terenului, de concesiune, de posesie sau de folosinţă asupra terenului. Dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are dreptul menţionat doar asupra unei părţi din teren, superficia se va înregistra doar asupra acelei părţi, potrivit planului geometric cu indicarea părţii asupra căreia se instituie superficia, recepţionat în modul stabilit. Dacă contractul, actul administrativ sau legea stabilesc că, după expirarea termenului indicat în act sau în lege, proprietarul terenului devine proprietar şi al bunului imobil înregistrat separat la capitolul B, termenul dat se va indica în Registru ca durată a superficiei. Dreptul de posesie sau de folosinţă trebuie să existe la data de 1 martie 2019, chiar dacă la data depunerii cererii s-a stins. Dacă dreptul de locaţiune, de posesie sau de folosinţă nu este înregistrat, pentru înregistrarea superficiei legale se va prezenta originalul actului justificativ al locaţiunii, concesiunii, posesiei, folosinţei şi confirmarea scrisă a autorităţii care administrează terenul proprietate publică privind existenţa raportului juridic la data de 1 martie 2019. Pentru înregistrarea superficiei, datele din actele justificative ale dreptului, care nu a fost înregistrat, privind suprafaţa, amplasarea terenului trebuie să corespundă cu terenul înregistrat, în caz contrar, superficia se va înregistra conform condiţiilor prevăzute la lit.b);

b) în cazul în care proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B nu are niciun drept asupra terenului, la prezentarea planului geometric al terenului cu indicarea părţii din teren asupra căreia se instituie superficia, semnat de către autoritatea publică locală, pentru terenurile unităţilor administrativ-teritoriale, sau de către autoritatea publică centrală care administrează terenurile proprietatea statului, pentru terenurile statului, şi recepţionat în modul stabilit. În cazul în care superficia se instituie asupra întregului teren, se prezintă confirmarea scrisă a autorităţilor menţionate. Confirmarea nu este necesară în cazul în care terenul este înregistrat pe perimetrul soclului clădirii.

(10) Dacă pe teren sunt amplasate mai multe construcţii deţinute în proprietate de către proprietari diferiţi, pentru înregistrarea superficiei se va

prezenta planul geometric al terenului cu indicarea părţii din teren asupra căreia se instituie superficia.

Totodată relevante sunt și prevederile art. 17 al Legii privind delimitarea proprietăţii publice nr. 29 din 05.04.2018, care prevede că, (1) *Se supun delimitării în funcţie de apartenenţă bunurile imobile proprietate publică : b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decît cele rezultate din art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998*.

La fel, prevederile art. 29 alin. (1), lit. e), alin. (3) al Legii pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1125-XV din 13.06.2002, prin efectul Legii privind modernizarea Codului civil şi modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15.11.2018, prevede că, în cazul în care proprietarul construcţiei înregistrate la data de 01.03.2019 nu are nici un drept asupra terenului, *dreptul de superficie se instituie doar asupra părţii terenului necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B.* Dimensiunile concrete ale părţilor de teren se stabilesc de către proprietarul terenului, la cererea superficiarului sau la iniţiativa proprietarului.

Raportând prevederile normelor citate la circumstanțele cauzei, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține că, Agenția Servicii Publice a acționat în limitele prevederilor legale la emiterea deciziei contestate. Or, prevederile art. 29 din Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil nr. 1125/2002 cât şi prevederile art. 40^{8} alin. (9) lit. a) al Legii cadastrului bunurilor imobile şi pct. 136^{43} din Instrucţiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 112 din 22.06.2005, statuează că, superficia legală instituită potrivit art. 29 al Legii nr. 1125/2002 asupra terenului proprietatea statului sau a unităţii administrativteritoriale, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepţia construcţiilor provizorii) se înregistrează la cererea persoanei interesate, dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are la data de 1 martie 2019 un drept asupra terenului. Respectiv, norma vizată stabileşte, pentru înregistrarea superficiei legale, una din condiţiile de bază, existenţa înregistrării terenului ca proprietate a statului sau a unităţii administrative – teritoriale.

După cum s-a menţionat mai sus terenul cu numărul cadastral ***** este înscris în registru după municipiul Chişinău, în temeiul Extrasului din Registrul cadastral al deţinătorilor de teren din 24.05.2003, act emis în scopul posibilităţii înregistrării dreptului de arendă.

Deci, înscrierea terenului după municipiul Chişinău, în temeiul Extrasului din Registrul cadastral al deţinătorilor de teren, a fost efectuat în procesul înregistrării dreptului de arendă, ca rezultat a prevederilor art. 35 alin. (3) şi 57 al Legii nr.

1543/1998, ce stabilesc că, înscrierea grevărilor dreptului de proprietate se efectuează după înscrierea dreptului de proprietate, iar în cazul în care titularul de drepturi nu deţine documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau a unității administrativ-teritoriale.

Prin urmare înscrierea terenului după mun. Chișinău, în temeiul Extrasului din Registtrul cadastral al deținătorilor de teren, a fost efectuat în procesul înregistrării dreptului de arendă, ca rezultat al prevederilor art. art. 35 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998.

În idea celor sus relatate se atestă că apartenenţa terenului cu numărul cadastral ***** nu poate fi constatată.

Prevederile art. 17 alin. (1) al Legii nr. 29/2018 statuează expres că, se supun delimitării în funcţie de apartenenţă bunurile imobile proprietate publică înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Respectiv, în prevederile art. 28 al Legii nr. 1543/1998 nu se regăseşte ca temei a înregistrării drepturilor asupra terenului - Extrasul din Registrul cadastral al deţinătorilor de teren.

Actualmente, Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în art. 17 și art. 23 alin. (3) prevede că bunurile imobile, inclusiv terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile în folosul Republicii Moldova sau al unităţii teritorial-administrative, în lipsa documentelor care confirmă dreptul de proprietate, se supun delimitării.

Astfel, stabilirea apartenenței terenului cu înregistrarea superficiei legale va putea fi efectuată după trecerea procesului de delimitare în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019.

Însă la caz, urmează a fi subliniat faptul că în Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014 „despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Centru” nu a fost regăsit terenul cu numărul cadastral *****.

Astfel, analizând circumstanțele de fapt ale speței în raport cu normele legale citate mai sus, Completul judiciar concluzionează asupra temeiniciei soluției fondului de respingere ca neîntemeiate a acțiunii înaintate de către Miron Elena, așa cum, argumentele expuse în acțiunea depusă au un caracter declarativ, fiind combătute prin înscrisurile cauzei și normele legale aplicabile speței. Iar prin urmare în acest context, toate circumstanțe luate în cumul, confirmă temeinicia și legalitatea decizia Agenției Servicii Publice nr. ***** din 13.06.2022. Or, conform art. 93 alin. (1) Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Colegiul concluzionează că, argumentele expuse de către Miron Elena în cererea de apel sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond - reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu art. 130 CPC.

Prin prisma acestor constatări, Completul judiciar concluzionează că la caz dubiul judiciar a fost înlăturat, netemeinicia cerințelor părții apelante a fost demonstrată, iar argumentele invocate de către apelantă poartă caracter pur formal.

Cercetând cu maximă diligență materialul probator prezentat în raport cu starea de fapt reținută la caz, Colegiul notează că dosarul nu conţine vre-un element susceptibil să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele părții apelante sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul de Contencios Administrativ conchide a respinge apelul declarat de Miron Elena şi a menţine hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 14.12.2023.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

D E C I D E :

Apelul declarat de Miron Elena, ***se respinge.***

Se menține hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 14 decembrie 2023.

Decizia este executorie de la emitere, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie.

Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Președintele completului,

Judecătorul /semnat/ Mîra Ghenadie

Judecătorii /semnat/ Dașchevici Grigore

/semnat/ Bostan Angela