Judecătoria Chișinău, sediul Centru

Dosarul nr. 3-3304/23

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I

26 iunie 2024 ***mun. Chișinău***
Instanța compusă din
Președintele ședinței
Judecătorul ***Olesea Țurcan***
Grefier ***Corina Braguța***

A examinat în ședință de judecată publică, în ordinea contenciosului administrativ, acțiunea depusă de Ciobanu Galina către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, terț Pîntea Liudmila, privind anularea actului administrativ individual defavorabil, cu obligarea restabilirii dreptului de proprietate comună pe cote-părți în proporție de ½ cotă-parte ce aparține cet. Ciobanu Galina asupra imobilului cu nr. cadastral ***** prin intabularea acestui drept de proprietate în registrul bunurilor imobile, ***instanța de judecată,***

C O N S T A T Ă :

La data de 17.11.2023 reclamanta Ciobanu Galina, prin intermediul avocatului Marian Nicolae s-a adresat instanței de judecată cu o cerere de chemare în judecată către I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Pîntea Liudmila, cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, cu obligarea restabilirii dreptului de proprietate comună pe cote-părți în proporție de ½ cotă-parte ce aparține cet. Ciobanu Galina asupra imobilului cu nr. cadastral ***** prin intabularea acestui drept de proprietate în registrul bunurilor imobile.

În argumentarea cererii de chemare în judecată reprezentantul reclamantei a relatat în fapt că, pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale *****, r-nul *****, se regăseşte o construcţie, cu nr. cadastral *****, suprafaţa de 200,5 m.p., cu mod de folosinţă - construcţie comercială, prestarea serviciilor.

Indică faptul că, la data de 15.05.2000, construcţia respectivă era înregistrată în proprietatea cet. Ciobanu Galina Victor, cu o cotă de 1.0, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. *****rdin 07.03.2000 (Anexa nr. 1).

Ca urmare, indică faptul că, la data de 21.02.2002, bunului imobil - construcție, cu nr. cadastral *****, în temeiul Contractului de vânzare - cumpărare a magazinului nr. 7308 din 12.12.2001, a fost înregistrat în proprietate comună pe cote părţi pe numele cet. Pîntea Liudmila Dumitru şi Ciobanu Galina Victor, ambele deținând a câte 1/2 din imobilul menționat.

Totodată a relatat reprezentantul reclamantei că, la data de 07.04.2011, în temeiul Deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 582, pe baza bunului imobil cu nr. cadastral *****, au fost constituite trei încăperi separate:

- încăperea nelocativă, cu nr. cadastral *****.001, suprafaţa de *****., înregistrată în proprietatea cet. Ciobanu Galina Victor, cota parte 1.0 (Anexa nr. 2);
- încăperea nelocativă, cu nr. cadastral *****.002, suprafaţa de *****., înregistrată în proprietatea cet. Pîntea Liudmila Dumitru, cota parte 1.0 (Anexa nr. 3);
- încăperea nelocativă, cu nr. cadastral *****.003, suprafaţa de *****., înregistrată în proprietatea cet. Ciobanu Galina Victor, cota parte 1.0 (Anexa nr. 4);

Corespunzător, a explicat că, din data de 06.05.2011, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr. cadastral *****, nu este înregistrat în proprietatea nici unei persoane, în

rubrica 2.6 fiind plasată mențiunea „Proprietarul nu a solicitat înregistrarea”.

Afirmă că, în legătură cu situația creată, la data de 26.04.2023, în adresa IP „Agenţia Servicii Publice” (în continuare ASP) a fost înaintat un demers prin care, relatându-se despre circumstanțele cazului, s-au solicitat explicaţii în privinţa temeiului/actului juridic în care a fost stins dreptul de proprietate a coproprietarilor Ciobanu Galina şi Pîntea Liudmila asupra bunului imobil construcție cu nr. cadastral *****.

Menționează că, la data de 26.05.2023, Departamentul Cadastru al IP „Agenţia Servicii Publice” a expediat răspuns la demersul din 26.04.2023, prin care a comunicat despre faptul că „radierea înscrierii privind dreptul de proprietate comună pe cote-părţi asupra bunului cu nr. cadastral ***** şi efectuarea înscrierii ”înregistrarea bunului nu a fost solicitată ” a fost efectuată în conformitate cu prevederile pct. 92 al Instrucțiunii 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 (redacţia în vigoare la momentul efectuării înscrierii)”.

În acest context, menționează că, prin răspunsul din 26.05.2023, ASP a mai comunicat despre faptul că „acţiunile descrise se realizau în scopul evitării dublei înregistrări, atât la nivel de proprietate asupra încăperii izolate cât şi la nivel de cotă parte din proprietatea comună asupra construcţiei şi corespunzător pentru neadmiterea dublei impozitări”.

Prin urmare, afirmă reprezentantul reclamantei că, reieșind din cele comunicate de către ASP prin răspunsul din 26.04.2023, la data de 05.07.2023, în adresa IP „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial *****, a fost înaintată o cerere prin care s-a solicitat:

1) restabilirea prin intabulare a dreptului de proprietate pe cote-părţi a cet. Ciobanu Galina Victor cu repunerea acesteia la starea inițială de până la înregistrarea încăperilor izolate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** prin atribuirea a ½ cotă parte din construcția cu nr. cadastral ***** în modul în care a fost reflectat în registru până la radiere ne întemeiată a celui din urmă drept;

2) să se menţină dreptul de proprietate a cet. Ciobanu Galina Victor asupra încăperilor izolate cu nr. cadastrale *****.001,*****.003 cumulativ cu ½ cotă din dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****;

Susține reprezentantul reclamantei că, la data de 31.07.2023, Serviciul Cadastral Teritorial ***** a emis actul administrativ nr. 11/34c-06/90/2023, drept răspuns la cererea din 05.07.2023, prin care a respins solicitările reclamantului de restabilire a dreptului de proprietate şi a comunicat despre faptul că „radierea înscrierii privind dreptul de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului cu nr. cadastral *****, a fost efectuată în conformitate cu prevederea pct. 92 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 (redacţia în vigoare la momentul efectuării înscrierii)”.

Totodată, s-a comunicat despre faptul că „în cazul în care într-o clădire există încăperi cu destinaţie de locuit sau cu altă destinaţie ce aparţin diferitor proprietari şi spaţii de folosinţă comună ce se află în proprietate comună (art. 355 Cod civil în vigoare la data efectuării înscrierii) înscrieri referitoare la dreptul de proprietate asupra clădirii nu se efectuează, făcându-se însemnarea - înregistrarea dreptului nu a fost solicitată’’.

De asemenea, indică reprezentantul reclamantei că, prin actul administrativ din 31.07.2023, Serviciul Cadastral Teritorial Ştefan-Vodă a recomandat înregistrarea condominiului în privinţa bunului imobil cu nr. cadastral *****, în temeiul prevederii art. 88 din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022.

Reieșind din cele explicate, consideră reprezentantul reclamantei că, cet. Ciobanu Galina şi cet. Pîntea Liudmila, în mod ilegal au fost lipsite de dreptul lor de proprietate asupra construcţiei cu nr. cadastral *****, ilegalitate comisă de către Serviciul Cadastral Teritorial Ştefan-Vodă.

În drept, a relatat că, instrucțiunea 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, reprezintă un act normativ subordonat legii.

Prin urmare, indică faptul că, în conformitate cu prevederea art. 7 al Constituției Republicii Moldova, Constituţia Republicii Moldova este Legea ei Supremă. Nici o lege şi nici un alt act juridic care contravine prevederilor Constituţiei nu are putere juridică.

Subsidiar, menționează că, Constituţia Republicii Moldova garantează la art. 46 dreptul la proprietate privată şi protecţia acestuia, iar potrivit prevederii alin. (2) al art. 46 din Constituţie, nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

De asemenea, susține reprezentantul reclamantei că, aşa cum a definit-o Curtea Constituţională, prin proprietate se înţelege dreptul de proprietate al persoanelor fizice, juridice, statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile sau imobile, exercitând asupra lor atributele dreptului de proprietate în mod exclusiv şi perpetuu, prin putere şi interes propriu, în condițiile legii (HCC nr. 110/1996).

La fel, potrivit Curţii Constituţionale privarea de proprietate impune obligaţia statului de a despăgubi pe proprietar, pentru că fără plata unei sume rezonabile, raportată la valoarea bunului, măsura constituie o atingere excesivă a dreptului la respectarea bunurilor sale (HCC nr. 30/2016).

În acest context, invocă că, Curtea a mai accentuat că un drept atribuit legal unei persoane nu poate fi stins pentru motive ilegale sau prin forța unor condiții impuse în mod arbitrar (HCC nr. 5/2006).

Menționează că, stingerea dreptului de proprietate al persoanei asupra unui bun, potrivit prevederilor Constituţiei Republicii Moldova este posibilă doar în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică şi în cadrul procedurii de confiscare.

Subsidiar, susține că, dreptul de proprietate al cet. Ciobanu Galina Victor şi Pîntea Liudmila Dumitru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, a fost radiat şi respectiv stins, în condiţii în care bunul imobil în cauză continuă să existe.

Consideră că, stingerea dreptului de proprietate al cet. Ciobanu Galina Victor şi Pîntea Liudmila Dumitru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, a fost unul abuziv, în lipsa unei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică sau a unei confiscări.

Notează reprezentantul reclamantei că, potrivit prevederii art. 500 alin. (2) din Codul civil al Republicii Moldova (în continuare CC al RM), „dreptul de proprietate este perpetuu”.

De asemenea, subliniază că, potrivit prevederii art. 501 alin. (2) din CC al RM, „dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii”.

Suplimentar, menționează că, potrivit prevederii art. 536 alin. (2) din CC al RM, „nimeni nu poate fi forţat să cedeze proprietatea sa, cu excepția cazurilor cînd, conform legii, se efectuează:

a) urmărirea bunurilor în legătură cu obligațiile proprietarului; b) înstrăinarea bunurilor pe care, conform legii, persoana nu le poate avea în proprietate; c) răscumpărarea animalelor domestice în cazul încălcării regulilor de comportare cu acestea; d) privatizarea proprietății de stat; e) exproprierea pentru cauză de utilitate publică; f) rechiziția; g) confiscarea; h) alte acţiuni prevăzute de lege.

La caz, explică reprezentantul reclamantei că, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, nu a fost cauzată de nici unul din cazurile de cedare forţată a proprietăţii, prevăzute la art. 536 alin. (2) din CC al RM.

Din aceste considerente, constată că, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, a fost ilegală, încălcând prevederile art. 1 Protocol 1 la Convenţia europeană

a drepturilor omului.

Suplimentar, indică reprezentantul reclamantei că, articolul 1 al Protocolul nr. 1 la Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale (în continuare "Convenţie") prevede că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. în acest sens, art. 1 Protocol 1 la Convenţie, garantează în esenţă dreptul de proprietate.

Subliniază că, noţiunea de „bun" în jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului (în continuare CtEDO) are o semnificaţie autonomă faţă de semnificaţiile date acestui termen de către legislaţiile naţionale, ce nu se limitează doar la proprietatea asupra unor bunuri corporale. În sensul Convenţiei Europene, noţiunea de bunuri cuprinde: bunurile mobile, bunurile imobile, alte drepturi reale dar şi „aşteptarea legitimă" de a obţine un avantaj patrimonial.

De asemenea, notează că, art. 1 din Protocolul nr. 1 cuprinde trei reguli distincte. Prima regulă, care figurează în prima teză a primului paragraf, are un caracter general şi enunţă principiul dreptului la respectarea bunurilor. Cea de a doua regulă, cuprinsă în a doua teză a primului paragraf, se referă doar la privarea de „proprietate" şi face obiectul anumitor condiţii. Cea de a treia regulă, prevăzută la al doilea paragraf, recunoaşte faptul că statele contractante au dreptul, inter alia, de a reglementa folosinţa bunurilor conform interesului general.

Corespunzător, indică că, potrivit CtEDO, ingerinţa statului în dreptul de proprietate al persoanei trebuie să servească interesului public, să respecte condiţiile prevăzute de lege şi să respecte criteriul justului echilibru.

Ca urmare, indică reprezentantul reclamantei că, orice ingerinţă în drepturile protejate de art. 1 din Protocolul nr. 1 trebuie să îndeplinească cerinţa de legalitate *(Vistins şi Perepjolkins împotriva Letoniei (MC), pct. 95*. Existenţa unui temei legal în dreptul intern nu este suficientă, în sine, pentru a îndeplini principiul legalităţii, în plus, temeiul legal trebuie să aibă o anumită calitate, şi anume să fie compatibil cu statul de drept şi să ofere garanţii împotriva arbitrariului.

La fel, susține că, o altă condiţie pentru ca ingerinţa statului să fie conformă se referă la faptul că orice ingerinţă din partea unei autorităţi publice la respectarea „bunurilor" poate fi justificată numai dacă serveşte unui interes public (sau general) legitim.

Explică reprezentantul reclamantei că, Curtea a constatat că următoarele scopuri sunt incluse în noţiunea de interes public în sensul acestei dispoziţii: eliminarea nedreptăţilor sociale în sectorul locuinţelor (*James şi alţii împotriva Regatului Unit, pct. 45)*; naţionalizarea unor industrii specifice (*Lithgow şi alţii împotriva Regatului Unit, pct. 9 şi 109)*; adoptarea de planuri de dezvoltare a terenurilor şi oraşelor *(Sporrong şi Ldnnroth împotriva Suediei,* pct. 69; *Cooperativa La Laurentina împotriva Italiei, pct. 94)*; asigurarea terenurilor în legătură cu implementarea planului local de amenajare teritorială (*Skibinscy împotriva Poloniei, pct. 86)*; prevenirea evaziunii fiscale *(Hentrich împotriva Franţei, pct. 39);* măsuri de combatere a traficului de droguri şi a contrabandei *[Butler împotriva Regatului Unit (dec.)];* protejarea intereselor victimelor unei infracţiuni *(Seiko împotriva Lituaniei, pct. 31);* măsuri de restricţionam a consumului de alcool (Tre Traktdrer AB împotriva Suediei, pct. *62);* protecţia moralei *(Handyside împotriva Regatului Unit,* pct. 62); controlul originii legitime a autovehiculelor puse în circulaţie *(Sildedzis împotriva Poloniei, pct. 50);* confiscarea sumelor de bani dobândite ilegal *(Honecker şi alţii împotriva Germaniei (dec.);* tranziţia de la economia socialistă la economia de piaţă *(Lekic împotriva Sloveniei (MC), pct. 103 şi 105);* buna funcţionare a sistemului de justiţie, cu trimiteri citate la importanţa administrării justiţiei fără întârzieri care i-ar putea pune în pericol caracterul efectiv şi credibilitatea *(Konstantin Stefanov împotriva Bulgariei, pct. 64).*

Prin urmare, a comunicat că, din câte se observă din analiza scopurilor menţionate la pct. 32, nici unul dintre acestea nu a cauzat lipsirea de proprietate a cet. Ciobanu Galina.

De asemenea, consideră că, o ingerinţă în dreptul la respectarea „bunurilor", în afară de faptul că trebuie să fie prevăzută de lege şi în interesul public, trebuie să asigure un, just echilibru" între cerinţele de interes general ale comunităţii şi cerinţele privind protecţia drepturilor fundamentale ale

persoanei. Astfel, drept urmare a acţiunii statului persoana în cauză nu trebuie să suporte o sarcină disproporţionată şi excesivă.

În anumite cauze, explică reprezentantul reclamantei că, criteriul justului echilibru include întrebarea dacă circumstanţele speciale ale cauzei au fost luate în considerare în mod suficient de către stat, inclusiv dacă exproprierea unei părţi a unei proprietăţi a afectat valoarea sau facilităţile părţii neexpropriate care aparţinea reclamantului *(Azas împotriva Greciei, pct. 51-53; Interoliva ABEE împotriva Greciei, pct. 31-33).*

Respectiv, consideră că, radierea dreptului de proprietate a cet. Ciobanu Galina şi a cet. Pîntea Liudmila asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** a afectat valoarea şi facilităţile încăperilor izolate din construcţie.

Menționează că, din cauza stingerii dreptului de proprietate asupra construcţiei *****, proprietarii încăperilor izolate nu pot efectua lucrări de întreţinere şi reparaţie a construcţiei, or eventuala investiţie de mijloace financiare în reparaţie se loveşte de incertitudinea cet. Ciobanu Galina în legătură cu întrebarea cui aparţine acest bun.

Susține că, în afara celor expuse mai sus, formarea condominiului propus în ordinea stabilită prin scrisoarea SCT ***** din nr. 11/346-06/90/2023 din 31.07.2023 este un exerciţiu benevol care se produce în rezultatul fondării unei asociaţii a coproprietarilor care în fond, nu se pot asocia forţat dacă sunt într-o situaţie conflictuală ori dacă nu doresc acest lucru. Ori în speţa curentă, Ciobanu Galina şi Pîntea Liudmila nu se alătură la o asociaţie deja fondată prin achiziţia unor sau altor construcţii, dar sunt proprietari la construcţii şi nu pot fi obligaţi la careva asocieri dacă nu doresc acest lucru în virtutea existenţei principiului libertăţii de asociere. Reiterează că, incertitudinea creată în privinţa drepturilor asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** afectează nemijlocit şi valoarea economică a încăperilor izolate din acest bun.

În contextul admiterii prezentei cereri, notează reprezentantul reclamantei că, în conformitate cu prevederea art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ al Republicii Moldova (în continuare CA al RM), „o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare)".

Menționează că, potrivit prevederii art. 224 alin. (1) lit. b) din CA al RM, „examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată 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".

Invocă faptul că, la caz, se impune necesitatea emiterii de către IP „Agenţia Servicii Publice" Serviciul Cadastral Teritorial ***** a unei decizii privind restabilirea dreptului de proprietate comun pe cote - părţi al cet. Ciobanu Galina Victor asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** prin intabularea acestuia în registrul bunurilor imobile.

În contextul respectării procedurii prealabile, susține că, la data de 06 octombrie 2023 reclamantul Ciobanu Galina, prin intermediul avocatului Marian Nicolae, a expediat în adresa IP „Agenţia Servicii Publice" Serviciul Cadastral Teritorial *****, o cerere prealabilă prin care a solicitat emiterea unei decizii privind restabilirea dreptului de proprietate comun pe cote-părţi al cet. Ciobanu Galina Victor asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** prin intabularea acestuia în registrul bunurilor imobile.

Subsidiar, susține că, cererea prealabilă a fost semnată cu semnătură electronică şi expediată în adresa IP „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral Teritorial *****, prin intermediul poştei electronice, fapt confirmat prin captura de ecran anexată la prezenta cerere.

În contextul respectării termenului de prescripție, statuează reprezentantul reclamantei că, potrivit prevederii art. 209 alin. (1) lit. a) din CA al RM, „acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de codul administrativ pentru

soluționarea acesteia.

Prin urmare, potrivit prevederii art. 167 alin. (3) din CA al RM, autoritatea publică emitentă soluţionează cererea prealabilă în termen de 15 zile calendaristice.

Respectiv, menționează că, reieşind din faptul că cererea prealabilă a fost depusă la data de 06.10.2023, termenul de 15 zile lucrătoare prevăzut pentru soluţionarea cererii prealabile, a expirat la data de 21.10.2023. Până la data de 21.10.2023, reclamantul nu a recepţionat nici o decizie în privinţa cererii prealabile depuse. Astfel, termenul de prescripţie pentru înaintarea acţiunii în obligare în prezenta speţă este 22.10.2023 - 20.11.2023.

În contextul dreptului încălcat prin activitate administrativă, subliniază reprezentantul reclamantei că, potrivit prevederii art. 189 alin. (1) din CA al RM, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Menționează că, potrivit prevederii art. 17 din CA al RM, „drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă”.

La caz, susține că, reclamanta revendică apărarea, pe calea controlului judecătoresc, a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ, şi anume, dreptul său de proprietate comună cu cet. Pîntea Liudmila asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei, avocatul Marian Nicolae, împuternicit în baza mandatului Seria MA nr. 1666179 din 16.11.2023, a comunicat instanței că solicită se satisfacă cerinţa din prezenta cerere, în conformitate cu solicitarea formulată, în condiţiile stabilite de prevederile: art. 17, art. 189 alin. (1), art. 206 alin. (1) lit. b), 209 alin. (1) lit. a), 211-212, art. 224 alin. (1) lit. b) din CA al RM, art. 7, art. 46 din Constituția RM, art. 500 alin. (2), art. 501 alin. (2), art. 1 Protocolul nr. 1 CEDO întru protejarea dreptului de proprietate, art. 6 § 1 CEDO întru garantarea dreptului la un proces echitabil.

Pârâta, I.P. “Cadastrul Bunurilor Imobile”, prin intermediul reprezentantei împuternicite conform procurii nr. 01/8680 din 29.09.2023, Vrînceanu Victoria, a susținut inadmisibilitatea acțiunii formulate de Ciobanu Galina, solicitând instanței de judecată să declare inadmisibilă cererea de chemare în judecată.

În argumentarea poziției sale procesuale, reprezentanta pârâtei, Vrînceanu Victoria, la data de 28.12.2023, a prezentat instanței de judecată demersul de inadmisibilitate asupra cererii de chemare în judecată, prin care a comunicat că nu recunoaște acțiunea și consideră că aceasta urmează a fi declarată inadmisibilă din următoarele considerente.

A afirmat reprezentanta pârâtei că, la data de 03.07.2023, avocatul Marian Nicolae, care acționează în interesele Ciobanu Galina a depus cerere prin intermediul poștei electronice către Serviciul Teritorial Cadastral Ștefan Vodă din cadrul Agenției Servicii Publice, prin care a solicitat efectuarea rectificărilor în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.

Referitor la cerința privind anularea răspunsului ASP cu nr. 11/34c- 06/90/2023 din 31.07.2023, susține reprezentanta pârâtei că, acest răspuns poartă un caracter explicativ, prin care s-a explicat modalitatea de efectuare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile și, respectiv, nu îmbracă forma unui act administrativ individual defavorabil emis cu scopul de a produce efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public, adică răspunsul respectiv nu se încadrează în prevederile art. 164 alin.2 lit. b) Cod administrativ.

Menționează că, conținutul unui răspuns la o cerere adresată unei autorități publice nu poate fi tratat ca act administrativ, petiționarul nu poate să pretindă ca răspunsul la cerere să fie dat conform propriei sale formulări sau într-un anumit sens, după dorința personală, stabilirea răspunsului fiind atributul exclusiv al autorității publice competente. Răspunsul unei autorități publice care cuprinde punctul de vedere cu privire la interpretarea unei legi sau a unui act administrativ normativ nu poate fi considerat drept un act administrativ, deoarece răspunsul în cauză nu produce niciun efect juridic față de persoana care l-a solicitat.

De asemenea, menționează că, în temeiul prevederilor art. 12 alin. (8) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile, atribuția de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori de a refuza efectuarea sau modificarea înscrierii respective, o are registratorul din cadrul organului cadastral teritorial.

Prin urmare, a comunicat că, decizia privind refuzul înregistrării dreptului asupra bunului imobil, în conformitate cu art. 33 alin. (3) din actul legislativ sus-indicat, poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Subliniază că, în conformitate cu prevederile punctului 16 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22.06.2005, aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005, primirea cererii și a documentelor pentru înregistrarea drepturilor se efectuează numai în zilele și orele de recepție și numai în încăperea stabilită.

În această ordine de idei, consideră reprezentanta pârâtei că, reclamanta nu este lipsită de dreptul de a solicita efectuarea rectificărilor în registru, însă urmează a se conforma prevederilor legale în acest sens.

Subsidiar, notează că, prin răspunsul eliberat de ASP la data de 31.07.2023 , reclamantei nu i-a fost încălcat nici un drept.

Suplimentar, consideră că, cererea de chemare în judecata urmează a fi declarată inadmisibilă și pe motiv că este depusă tardiv, cu încălcarea termenului de 30 de zile prevăzut de art. 209 alin. 1 Cod administrativ.

În contextul demersului de inadmisibilitate, reprezentantul reclamantei, avocatul Marian Nicolae, la data de 11.01.2024, a prezentat instanței obiecții cu privire la demers, menționând că acesta este neîntemeiat, din următoarele considerente.

Susține reprezentantul reclamantei că, în motivarea demersului său ASP a invocat în primul rând faptul că răspunsul ASP nr. 11 /34c- 06/90/2023 din 31.07.2023 poartă un caracter explicativ şi nu îmbracă forma unui act administrativ individual defavorabil emis cu scopul de a produce efecte juridice. De asemenea a menţionat faptul că conţinutul unui răspuns la o cerere adresată unei autorităţi publice nu poate fi tratat ca act administrativ, petiţionarul nu poate să pretindă ca răspunsul la cerere să fie dat conform propriei sale formulări sau într-un anumit sens, după dorinţa personală.

Relatează reprezentantul reclamantei că, în privinţa primului argument invocat de către pârât, ţine să menţioneze despre faptul că prin cererea din 03.07.2023 adresată Oficiului Cadastral Teritorial Ştefan - Vodă, reclamantul Ciobanu Galina nu a solicitat comunicarea informaţiei cu privire la modalitatea de efectuare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile dar a înaintat solicitarea privind restabilirea prin intabulare a dreptului de proprietate pe cote-părţi a cet. Ciobanu Galina Victor cu repunerea acesteia la starea iniţială de până la înregistrarea încăperilor izolate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** prin atribuirea a ½ cotă parte din construcţia cu nr. cadastral *****, în modul în care a fost reflectat în registru până la radierea neîntemeiată a celui din urmă drept.

Respectiv, susține că, prin notificarea nr. 11/34c-06/90/2023 din 31.07.2023, care constituie un răspuns la demersul cet. Ciobanu Galina din 03.07.2023, în esenţă, ASP a respins cererea de restabilire prin intabulare a dreptului de proprietate pe cote-părţi a cet. Ciobanu Galina Victor asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, deoarece autoritatea publică nu a emis o decizie de admitere a solicitării înaintate.

Prin urmare, menționează că, considerând notificarea nr. 11/34c-06/90/2023 din 31.07.2023 drept un refuz în a executa solicitarea înaintată, în adresa ASP a fost depusă o cerere prealabilă care a fost ignorată de către autoritatea publică.

Susține reprezentantul reclamantei că, potrivit prevederii art. 14 alin. (2) din Codul administrativ al RM (în continuare CA al RM), sunt acte reale, în special, informațiile, avertizările

sau recomandările autorităţilor publice şi acţiunile întreprinse de acestea, iar potrivit prevederii alin. 3) al art. 14 din CA al RM, în privinţa actelor reale se aplică corespunzător dispoziţiile referitoare la actele administrative individuale, dacă acest lucru nu este exclus în baza diferențelor dintre actul administrativ individual şi actul real.

Reieşind din aceste circumstanţe de fapt şi de drept, concluzionează reprezentantul reclamantei că, solicitarea reclamantei Ciobanu Galina de restabilire prin intabulare a dreptului de proprietate pe cote-părţi, cu repunerea acesteia la starea iniţială de până la înregistrarea încăperilor izolate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, prin atribuirea a ½ cotă parte din construcţia cu nr. cadastral *****, a fost respinsă din cauza lipsei unei decizii a ASP privind admiterea acestei solicitări. Singurul răspuns la demersul din 03.07.2023 recepţionat de către reclamantă a fost notificarea nr. 11/34c-06/90/2023 din 31.07.2023, prin care solicitarea înaintată de către aceasta nu a fost admisă.

De asemenea, susține că, ţinând cont de prevederile art. 14 din CA al RM, potrivit cărora în privinţa actelor reale se aplică corespunzător dispoziţiile referitoare la actele administrative individuale, notificarea nr. 11/34c-06/90/2023 din 31.07.2023 poate fi anulată în tot prin intermediul procedurii în contencios administrativ şi a acţiunii în obligare reieşind din necesitatea obligării ASP Oficiului Cadastral Teritorial ***** în vederea emiterii unei decizii de restabilire a dreptului de proprietate prin înregistrarea acestuia în registru bunurilor imobile.

Prin urmare, invocă faptul că, chiar în cazul în care reclamantul a calificat greşit tipul de acţiune din ordinea contenciosului administrativ aplicabil cazului, instanţa de judecată are obligaţia să o recalifice

Corespunzător, notează că, în temeiul prevederii art. 219 alin.(3) CA al RM, potrivit căruia, instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Subsidiar, subliniază că, potrivit prevederii art. 22 Cod Administrativ al RM, autoritățile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu simt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Iar în conformitate cu art. 219 Codul Administrativ, alin. 2) şi 4) instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Consideră, reprezentantul reclamantei că, în cadrul oricărei societăţi, controlul judecătoresc asupra executării întocmai a legii de către organele administrației publice este, prin esenţă, o condiţie necesară şi importantă pentru consolidarea ordinii de drept. Nu poate fi lăsat în vigoare un act administrativ ilegal, chiar dacă din punct de vedere juridic, relația adusă în faţa instanţei de judecată spre judecare nu este calificată corect.

De asemenea, susține că, pentru ca o acţiune în contencios administrativ să fie pusă pe rol nu este neapărat necesar să existe un act administrativ individual defavorabil prin care să fi fost încălcat un drept al reclamantului. Potrivit prevederii art. 189 alin. (2) din CA al RM, o acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Reiterează că, Agenţia Servicii Publice, Oficiului Cadastral Teritorial Ştefan - Vodă a încălcat dreptul de proprietate al reclamantei Ciobanu Galina asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, prin radierea acestui drept în mod ilegal din Registrul bunurilor imobile la data de 06.05.2011 şi prin nesoluţionarea în termenul legal a cererii de restabilire a dreptului de proprietate comună pe cote - părţi în proporţie de ½ cotă parte, înaintată la data de 03.07.2023.

Susține reprezentantul reclamantei că, un alt argument menționat de către pârât în demersul de inadmisibilitate se referă la faptul că, potrivit prevederilor art. 12 alin. (8) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile, atribuţia de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierilor în registrul bunurilor imobile ori de a refuza efectuarea sau modificarea înscrierii respective, o are registratorul din cadrul organului cadastral teritorial, iar potrivit pct. 16 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor din 22.06.2005, primirea cererii şi a documentelor pentru înregistrarea drepturilor se efectuează numai în zilele, orele de recepţie şi numai în încăperea stabilită.

În acest context, menționează că, potrivit prevederii art. 439 alin. (1) lit. d) din Codul civil al Republicii Moldova (în continuare CC al RM), orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Subsidiar, menționează că, potrivit prevederii art. 439 alin. (2) din CC al RM, 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 hotărâre judecătorească irevocabilă.

De asemenea, notează că, potrivit prevederii art. 38 alin. (1) 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.

Susține că, reieșind din conținutul celor două notificări emise de către ASP în legătură cu solicitările înaintate de către reclamanta Ciobanu Galina în privința restabilirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, autoritatea publică a argumentat stingerea dreptului de proprietate făcând trimitere la prevederea pct. 92 al Instrucțiunii 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 (redacția în vigoare la momentul efectuării înscrierii), fără a se comunica despre posibilitatea restabilirii dreptului.

Corespunzător, menționează că, în conținutul notificărilor emise de către ASP în legătură cu solicitările înaintate de către reclamantă, nu s-a menționat deloc posibilitatea de a se prezenta la OCT al ASP în vederea efectuării restabilirii dreptului.

Luând în considerare răspunsurile ASP la solicitările înaintate, susține reprezentantul reclamantei că, efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile şi restabilirea dreptului de proprietate comună pe cote - părţi în proporţie de ½ cotă parte asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, este posibilă numai prin intermediul instanței de judecată.

A afirmat reprezentantul reclamantei că, în demersul de inadmisibilitate pârâtul a menționat că reclamanta nu este lipsită de dreptul de a solicita efectuarea rectificărilor în registru, însă urmează a se conforma prevederilor legale.

Prin această frază, reprezentantul reclamantei consideră că, ASP a recunoscut încălcarea dreptului de proprietate al cet. Ciobanu Galina în privinţa bunului imobil cu nr. cadastral ***** şi existenţa necesităţii de a fi făcute rectificări în Registrul bunurilor imobile.

Cu privire la argumentul pârâtei, precum că cererea de chemare în judecată a fost depusă tardiv, menționează reprezentantul reclamantei că, potrivit prevederii art. 209 alin. (1) lit. a) din CA al RM, „acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile”. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de codul administrativ pentru soluționarea acesteia.

La fel, menționează că, potrivit prevederii art. 167 alin. (3) din CA al RM, autoritatea publică emitentă soluționează cererea prealabilă în termen de 15 zile calendaristice.

Susține că, reieşind din faptul că cererea prealabilă a fost expediată la data de 06.10.2023 (dovada expedierii este anexată la cererea de chemare în judecată), termenul de 15 zile lucrătoare prevăzut pentru soluţionarea cererii prealabile, a expirat la data de 21.10.2023. Până la data de 21.10.2023, reclamantul nu a recepționat nici o decizie în privinţa cererii prealabile depuse.

Astfel, consideră că, termenul de prescripţie pentru înaintarea acţiunii în obligare în prezenta speţă este 22.10.2023 - 20.11.2023.

Subliniază că, cererea de chemare în judecată a cet. Ciobanu Galina a fost depusă în cancelaria Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) la data de 17.11.2023, deci în termen.

Prin urmare, a comunicat că, chiar şi în cazul în care se va interpreta în sensul în care autoritatea publică nu a soluționat cererea reclamantei Ciobanu Galina din 03.07.2023, iar răspunsul ASP nr. 1 l/34c-06/90/2023 din 31.07.2023 nu reprezintă o decizie la cererea înaintată, potrivit prevederii art. 165 alin. (1) din CA al RM, daca autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Astfel, reiterează că, reieşind din faptul că cererea prealabilă a fost expediată la data de 06.10.2023, termenul de 15 zile lucrătoare prevăzut pentru soluţionarea cererii prealabile, a expirat la data de 21.10.2023, iar până la data de 21.10.2023, reclamantul nu a recepţionat nici o decizie în privinţa cererii prealabile depuse, termenul de prescripţie pentru înaintarea acţiunii în obligare în prezenta speţă oricum este 22.10.2023 - 20.11.2023. Cererea de chemare în judecată a cet. Ciobanu Galina a fost depusă în termen.

De asemenea, a comunicat reprezentantul reclamantei că, potrivit prevederii art. 4 alin. (2) din CC al RM, actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor civile doar în cazurile în care simt emise în temeiul legii şi nu contravin ei.

Subliniază că, potrivit declarațiilor Agenţiei Servicii Publice radierea înscrierii privind dreptul de proprietate comună pe cote-părţi supra bunului cu nr. cadastral *****, a fost efectuată în conformitate cu prevederea pct. 92 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 (redacţia în vigoare la momentul efectuării înscrierii).

Menționează că, 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, reprezintă un act normativ subordonat legii.

Susține că, stingerea dreptului de proprietate al persoanei asupra unui bun, potrivit prevederilor Constituţiei Republicii Moldova este posibilă doar în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică şi în cadrul procedurii de confiscare. La caz, dreptul de proprietate al cet. Ciobanu Galina Victor şi Pîntea Liudmila Dumitru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, a fost radiat şi respectiv stins, în condiţii în care bunul imobil în cauză continuă să existe.

Consideră că, stingerea dreptului de proprietate al cet. Ciobanu Galina Victor şi Pîntea Liudmila Dumitru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, a fost unul abuziv, în lipsa unei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică sau a unei confiscări.

La fel, susține că, potrivit prevederii art. 500 alin. (2) din Codul civil al Republicii Moldova (în continuare CC al RM), „dreptul de proprietate este perpetuu” , iar potrivit prevederii art. 501 alin. (2) din CC al RM, „dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii”.

Notează că, potrivit prevederii art. 536 alin. (2) din CC al RM, „nimeni nu poate fi forțat să cedeze proprietatea sa, cu excepția anumitor cazuri, însă la cazul din prezenta speță, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** nu a fost cauzată de nici unul din cazurile de cedare forţată a proprietăţii, prevăzute la art. 536 alin. (2) din CC al RM.

Din aceste considerente, reiterează că, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil

cu nr. cadastral *****, a fost ilegală, încălcând prevederile art. 1 Protocol 1 la Convenţia Europeană a Drepturilor Omului.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei, avocatul Marian Nicolae, a solicitat instanței și respingerea demersului de inadmisibilitate și admiterea acțiunii ca fiind întemeiată.

Persoana terță, Pîntea Liudmila, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost citată legal despre data, ora și locul examinării cauzei și nu a înaintat instanței de judecată cerere de examinare în lipsa, cerere de amânare. Totodată, nu a prezentat instanței de judecată o referință pe marginea cererii de chemare în judecată.

Aprecierea instanței de judecată, cu privire la admisibilitatea acțiunii.

Din actele cauzei rezultă că prin cererea din 03.07.2023 adresată Oficiului Cadastral Teritorial Ştefan - Vodă, reclamanta Ciobanu Galina a solicitat comunicarea informației cu privire la modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile, restabilirea prin intabulare a dreptului de proprietate pe cote-părţi a cet. Ciobanu Galina Victor cu repunerea acesteia la starea iniţială de până la înregistrarea încăperilor izolate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** prin atribuirea a ½ cotă parte din construcţia cu nr. cadastral *****, invocă radierea neîntemeiată a dreptului.

Ulterior la data de 06.10.2023, reclamanta a adresat autorității o solicitare în rectificare prin restabilirea prin intabulare a dreptului de proprietate pe cote-părţi a cet. Ciobanu Galina Victor cu repunerea acesteia la starea iniţială de până la înregistrarea încăperilor izolate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** prin atribuirea a ½ cotă parte din construcţia cu nr. cadastral *****, potrivit prevederii art. 439 alin. (1) lit. d) din Codul civil al Republicii Moldova (în continuare CC al RM), orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Acțiunea este admisibilă, reprezentantul reclamantul invocă încălcarea unui drept subiectiv presupus a fi încălcat prin emiterea refuzului autorității, iar potrivit art.17 examinat în coroborare cu art.189 și 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ al Republicii Moldova, una din premisele realizării dreptului la acțiune este vătămarea unui drept propriu al reclamantului, protejat de lege și încălcat de o autoritate publică, prin act/activitatea administrativă desfășurată de ultima.

Potrivit prevederii art. 439 alin. (1) lit. d) din Codul civil al Republicii Moldova (în continuare CC al RM), orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

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 prevederii art. 209 alin. (1) lit. a) din CA al RM, acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile". Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de codul administrativ pentru soluționarea acesteia, potrivit prevederii art. 167 alin. (3) din CA al RM, autoritatea publică emitentă soluționează cererea prealabilă în termen de 15 zile calendaristice, cererea prealabilă a fost expediată la data de 06.10.2023, termenul de 15 zile lucrătoare prevăzut pentru soluţionarea cererii prealabile, a expirat la data de 21.10.2023, termenul de prescripție pentru înaintarea acţiunii în obligare în prezenta speță este 22.10.2023 - 20.11.2023, cererea de chemare în judecată a cet. Ciobanu Galina a fost depusă în cancelaria Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) la data de 17.11.2023, deci în termen.

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

temeiul art.191 alin.(1) Cod administrativ, controlul de legalitate a actelor ASP este de competența instanței specializate în materia contenciosului administrativ, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamantă în promovarea drepturilor și intereselor sale legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că aceasta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni, inter alia, s-a încadrat în termenul legal și pretinde revendicarea drepturilor subiectiv vătămate, de altfel, temeiuri de inadmisibilitate regăsite la art. 207 din Codul administrativ nu au fost identificate.

Aprecierea instanței de judecată, referitor la temeinicia acțiunii.

Audiind explicațiile părților şi ale reprezentanților acesteia, apreciind temeinicia cererii de chemare în judecată, studiind înscrisurile şi examinând probele administrate întru dovedirea circumstanțelor invocate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată declarată de Ciobanu Galina către I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Pîntea Liudmila, privind anularea actului administrativ individual defavorabil, cu obligarea restabilirii dreptului de proprietate comună pe cote-părți în proporție de ½ cotă-parte ce aparține cet. Ciobanu Galina asupra imobilului cu nr. cadastral ***** prin intabularea acestui drept de proprietate în registrul bunurilor imobile, din următoarele considerente.

În conformitate cu 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Potrivit art. 11 din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile - actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

În acord cu art. 16 din Codul administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

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

Conform art. 18, 19, 20 din Codul administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum și obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții. Cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative. Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 21 din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Conform art. 29 din Codul administrativ, orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. O măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă : a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este

necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit.

În concordanță cu art. 31 din Codul administrativ, actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Potrivit art. 93 din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

Conform art. 219 din Codul administrativ, instanța 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.

Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

Conform art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art.122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Materialele cauzei denotă că, pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale *****, r-nul *****, se regăseşte o construcţie, cu nr. cadastral *****, suprafaţa de 200,5 m.p., cu mod de folosinţă - construcţie comercială, prestarea serviciilor.

La data de 15.05.2000, construcția respectivă era înregistrată în proprietatea cet. Ciobanu Galina Victor, cu o cotă de 1.0, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 07.03.2000.

La data de 21.02.2002, bunului imobil - construcţie, cu nr. cadastral *****, în temeiul Contractului de vânzare - cumpărare a magazinului nr. 7308 din 12.12.2001, a fost înregistrat în proprietate comună pe cote părţi pe numele cet. Pîntea Liudmila Dumitru şi Ciobanu Galina Victor, ambele deţinând a câte 1/2 din imobilul menţionat.

La data de 07.04.2011, în temeiul Deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 582, pe baza bunului imobil cu nr. cadastral *****, au fost constituite trei încăperi separate.

Din data de 06.05.2011, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr. cadastral *****, nu este înregistrat în proprietatea nici unei persoane, în rubrica 2.6 fiind plasată mențiunea „Proprietarul nu a solicitat înregistrarea”.

La data de 26.04.2023, în adresa IP „Agenţia Servicii Publice” (în continuare ASP) a fost

înaintat un demers prin care, s-au solicitat explicaţii în privinţa temeiului/actului juridic în care a fost stins dreptul de proprietate a coproprietarilor Ciobanu Galina şi Pîntea Liudmila asupra bunului imobil construcţie cu nr. cadastral *****.

La data de 26.05.2023, Departamentul Cadastru al IP „Agenţia Servicii Publice" a expediat răspuns la demersul din 26.04.2023, prin care a comunicat despre faptul că „radierea înscrierii privind dreptul de proprietate comună pe cote-părţi asupra bunului cu nr. cadastral ***** şi efectuarea înscrierii "înregistrarea bunului nu a fost solicitată " a fost efectuată în conformitate cu prevederile pct. 92 al Instrucțiunii 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 (redacţia în vigoare la momentul efectuării înscrierii)". La data de 05.07.2023, în adresa IP „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral Teritorial *****, de către reprezentantul reclamantei, a fost înaintată cererea din 03.07.2023 prin care s-a solicitat: restabilirea prin intabulare a dreptului de proprietate pe cote-părţi a cet. Ciobanu Galina Victor cu repunerea acesteia la starea inițială de până la înregistrarea încăperilor izolate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** prin atribuirea a ½ cotă parte din construcția cu nr. cadastral ***** în modul în care a fost reflectat în registru până la radiere ne întemeiată a celui din urmă drept; să se mențină dreptul de proprietate a cet. Ciobanu Galina Victor asupra încăperilor izolate cu nr. cadastrale *****.001,*****.003 cumulativ cu ½ cotă din dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Instanța de judecată concluzionează că restabilirea situației anterioare, solicitate de reclamantă, în fapt și în drept, nu poate avea loc, cu toate că autoritatea nu a explicat și a omis să informeze reclamanta că la etapa înregistrării Deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 582, pe baza bunului imobil cu nr. cadastral *****, când au fost constituite trei încăperi separate, datele Registrul bunurilor imobile, vor genera informația bunul imobil cu nr. cadastral *****, nu este înregistrat în proprietatea nici unei persoane, cu mențiunea, mențiunea „Proprietarul nu a solicitat înregistrarea", și conform punctului 16 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22.06.2005, aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005, urmează să depună cererea pentru înregistrarea dreptului și efectuarea rectificărilor în registru, aceste circumstanțe nu deduc la admiterea acțiunii în rectificare.

Astfel, conform cu prevederile pct. 92 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor aprobată prin Ordinul Agențiie Relații Funciare și Cadastru nr. 122 din 22.06.2005, în cazul în care într-o clădire există încăpere cu destinație de locuit sau cu altă destinație ce aparțin diferitor proprietari și spații de folosință comună ce se află în proprietate comună, art. 355 CC în vigoare la data efectuării înscrierii, înscrieri referitoare la dreptul de proprietate asupra clădirii nu se efectuează, făcându-se-se însemnarea, înregistrarea dreptului nu a fost solicitată.

Totodată conform cu Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022, a intrat în vigoare, cap. VII Dispoziții de punere în aplicare care intră în vigoare la 12 luni de la publicarea prezentei legi, art. 88-102. Astfel, conform art. 88 alin. 1 din Legea, la data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul, clădirea dată în exploatare înainte de intrarea în vigoare a prezentului capitol și încăperile izolate din cadrul clădirii înregistrate cu număr cadastral distinct se declară condominiu prin efectul legii. Această regulă nu se aplică dacă în cadrul clădirii nu sunt înregistrate încăperi izolate cu număr cadastral distinct.

Legea prevede că înscrierea despre proprietarul de la capitolul B (care conține înscrieri privind construcțiile cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale terenului, și plantații perene) se radiază și se înscrie *condominiu*.

Condiția pentru efectuarea înscrierii condominiu este ca toate încăperile izolate să fie izolate înregistrate, se va sigura elaborarea actului de constatare, care să ateste că toate încăperile izolate, cu excepția spațiilor de folosință comună sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Totodată, potrivit prevederii art. 439 alin. (1) lit. d) din Codul civil al Republicii Moldova,

orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Instanța de judecată atestă că acțiunile autorități au fost rezultatul înregistrării Deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 582, pe baza bunului imobil cu nr. cadastral *****, prin care au fost constituite trei încăperi separate și în temeiul reglementărilor speciale în domeniu, astfel, nu se constată o activitate arbitrală sau abuzivă din partea autorității, dar sunt consecințele legale a circumstanțelor de facto.

Mai mult ca atât, în temeiul prevederilor art. 12 alin. (8) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile, atribuția de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori de a refuza efectuarea sau modificarea înscrierii respective, o are registratorul din cadrul organului cadastral teritorial.

Reieșind din cele expuse, instanța de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii depuse de Ciobanu Galina către I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Pîntea Liudmila, cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, cu obligarea restabilirii dreptului de proprietate comună pe cote-părți în proporție de ½ cotă-parte ce aparține cet. Ciobanu Galina asupra imobilului cu nr. cadastral ***** prin intabularea acestui drept de proprietate în registrul bunurilor imobile, din care considerente o va respinge.

În conformitate cu prevederile art. 224-225 din Codul Administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea depusă de Ciobanu Galina către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, terț Pîntea Liudmila, privind anularea actului administrativ individual defavorabil, cu obligarea restabilirii dreptului de proprietate comună pe cote-părți în proporție de ½ cotă-parte ce aparține cet. Ciobanu Galina asupra imobilului cu nr. cadastral ***** prin intabularea acestui drept de proprietate în registrul bunurilor imobile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Președintele ședinței
Judecătorul ***Olesea Țurca***