Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) judecătorul Tatiana Avasiloaie
Dosarul nr. 3a-1331/22
2-21064858-02-3a-10082022

D E C I Z I E

18 octombrie 2023
mun.Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru
Judecătorii Ecaterina Palanciuc și Ina Dutca
Grefier Ana Roșu

examinând în ședință publică apelul declarat de Primăria or.***** împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 28 februarie 2022, emisă în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Primăria or.***** împotriva IP Agenția Servicii Publice, terț ***** cu privire la anularea Deciziei cu privire la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile din 29.03.2021 și modificările operate în registrul bunurilor imobile în baza deciziei contestate

c o n s t a t ă:

Circumstanțele cauzei:

1. La data de 30 aprilie 2021, Primăria or. ***** s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune în contencios administrativ împotriva ***** terț ***** cu privire la anularea deciziei din 29.03.2021 cu privire la corectarea erorii în registrul bunurilor imobile și a modificărilor operate în registrul bunurilor imobile în baza deciziei contestate.
2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, la data de 19.04.2021, cu nr. de intrare 02/1-23-467, în registrul comun al Primăriei or.***** de evidenţă a corespondenței, a fost înregistrată scrisoarea IP ”Agenției Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial *****, nr.11/09C - 06/37 din 30.03.2021, prin care s-a remis decizia registratorului Veaceslav Grîu cu privire la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile din 29.03.2021.
3. Menționează că, conform deciziei Consiliului orăşenesc ***** ”Cu privire la rezoluţiunea locaţiunii încăperilor nelocative şi radierea dreptului de locaţiune din Registrul Bunurilor Imobile” nr. 1/13 din 04.02.2021, s-a decis de a rezoluționa locaţiunea încăperilor nelocative cu S - 123 m^2 din incinta grădiniței-creşă nr. 2 din or.*****, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11 cu nr.cadastral 2701210134, date în

locaţiune conform contractului de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005, încheiat între Primăria or. ***** şi cet. *****, cu împuternicirea primarului or.*****, dl Anatolie Donţu, de a efectua acţiunile şi măsurile necesare pentru radierea dreptului de locaţiune din Registrul Bunurilor Imobile şi eliberării încăperilor date în locațiune cet. *****.

4. Indică că, conform dispoziţiei Primarului or. ***** „Cu privire la rezoluţiunea locaţiunii încăperilor nelocative şi radierea dreptului de locaţiune din Registrul Bunurilor Imobile” nr. 02/1-7-45 din 23.02.2021, s-a dispus rezoluţiunea contractului de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005, încheiat între Primăria or. ***** şi cet. ***** privnd locaţiunea încăperilor nelocative cu S = 123 m^2 din incinta grădiniţei-creşă nr. 2 din or. *****, str. Ștefan cel Mare şi Sfânt, nr. 11 cu nr. cadastral 2701210134 cu obligarea cet. *****, în termen de 15 zile din momentul recepţionării prezentei dispoziţii, să restituie spaţiul atribuit în locaţiune, în starea în care i-a fost dat la momentul încheierii contractului de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005.
5. Invocă reclamanta că, ţinând cont de atribuţiile şi obligaţiile ce îi revin prin prisma art. 28 alin. (3), art. 29 alin. (1), art.12 alin.(8) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543- XIII din 25.02.1998, registratorul incorect a aplicat cadrul legal obligatoriu şi a emis decizia contestată or, conform art.38 alin.(9) din Legea nr.1543/1998, erori materiale constituie orice inexactitate în înscrierile din Registrul bunurilor imobile, în raport cu actele în al căror temei s-a efectuat înscrierea, orice inexactitate care nu influențează existența sau opozabilitatea dreptului, faptului sau raportului juridic înscris (ca greșeli de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.). Erorile materiale se corectează la cerere sau din oficiu, în temeiul deciziei registratorului.
6. Consideră reclamanta Primăria or.***** că, la caz, registratorul şi-a depăşit atribuţiile inclusiv şi prin prisma faptului că contractul a fost rezoluţionat, iar o cerere în sensul articolului pre-citat, nu a fost depusă.
7. Relatează că, registratorul a decis corectarea erorii din registrul electronic prin conformarea acestuia cu registrul manual or, conform parafei de înregistrare a ÎS „Oficiul Cadastral Teritorial Tighina”, mun. Chișinău, este aplicat nr. cadastral 27012110134, lipsind ”01”, ceea ce confirmă suplimentar, arbitrariul şi ilegalitatea deciziei contestate.
8. Cu referire la prevederile art. 22 (5^2) din Legea nr.1543/1998, art.2 alin. (2), art.20, art.22 alin.(1), art.189, art.10 alin.(1), art.11 alin.(1), art.206, art.163 Codul administrativ, menționează reclamanta că, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.
9. Cere, Primăria or.***** anularea deciziei cu privire la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile din 29.03.2021 şi modificările operate în Registrul bunurilor imobile în baza deciziei contestate.

Poziția primei instanțe:

10. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 28 februarie 2022, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Primăria or.***** împotriva ***** terț ***** cu privire la anularea Deciziei cu privire la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile din 29.03.2021 și modificările operate în registrul bunurilor imobile în baza deciziei contestate.

Solicitările apelantului:

11. La data de 23 martie 2022, Primarul or.*****, Primăria or.*****, în interiorul termenului prevăzut de art.232 alin.(1) Cod administrativ, a contestat-o cu apel, iar la data de 04 august 2022, a fost depus apel motivat, prin care apelanții au solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a cererii de apel:

12. Art. 236 Cod administrativ prevede expres că, instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special când: a) hotărârea în fond nu poate fi contestată cu apel; b) apelul este depus în mod repetat; c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită; d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1); e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2); f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.
13. Consecvent, Colegiul reține că, apelul declarat de Primăria or.*****, a fost depus în interiorul termenului legal prevăzut în acest sens de legislator, conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care apelantul își întemeiază solicitările.
14. În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art.233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care aceasta urmează a fi judecată în fond.

Argumentele apelantului:

15. Prin cererea de apel declarată, Primăria or. ***** a reiterat poziția expusă prin acțiunea inițială, suplimentar menționând că, instanța de fond eronat a concluzionat asupra netemeiniciei acțiunii.
16. Indică că, conform cererii nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, Primarul or. ***** a solicitat radierea înscrierii contractului de arendă fără număr din 10.01.2005 asupra terenului cu suprafața de 1,0065 ha, nr. cadastral 2701210234, amplasat în or. *****, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 11, nu cum a fost indicat în hotărârea contestată privind conformarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile cu prevederile documentelor de drept.

17. Punctează că, conform art.28 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare, iar potrivit art. 29 alin. (1) din aceeași lege, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative.
18. Subliniază apelanta că, în temeiul art.12 alin. (8) din Legea menționată, registratorul din cadrul oficiului cadastral teritorial are următoarele atribuții: a) solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil și drepturile asupra lui; b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în Registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective; d) în cazul depistării unor înscrieri greșite în Registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărâre judecătorească irevocabilă, solicită ÎS ”Cadastru” înaintarea cererii în instanța de judecată pentru radierea sau corectarea acestora; e) corectează, în modul stabilit la art. 38, greșelile din registrul bunurilor imobile.
19. Astfel, ținând cont de atribuțiile și obligațiile ce îi revin prin lege, registratorul incorect a aplicat cadrul legal obligatoriu și a emis decizia contestată, or, conform art. 38 alin. (9) din Legea enunțată supra, erori materiale constituie orice inexactitate în înscrierile din Registrul bunurilor imobile, în raport cu actele în a căror temei s-a efectuat înscrierea, orice inexactitate care nu influențează existența sau opozabilitatea dreptului, faptului sau raportului juridic înscris (ca greșeli de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice, etc.). erorile materiale se corectează la cerere sau din oficiu, în temeiul deciziei registratorului.
20. Opinează că, la caz, registratorul și-a depășit atribuțiile, inclusiv și în ceea ce ține de faptul că, contractul a fost rezoluționat, iar o cerere în sensul articolului pre-citat nu a fost depusă, registratorul luând decizia privind corectarea erorii din registrul electronic prin conformarea acestuia cu registrul manual, or, conform parafei de înregistrare a ÎS ”Oficiul Cadastral Teritorial Tighina”, este aplicat nr. cadastral 27012110134, lipsind ”01”, ceea ce confirmă suplimentar, arbitrajul și ilegalitatea deciziei contestate.
21. Invocă că, potrivit art. 22 alin. (5^2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pentru perioada în care registrul bunurilor imobile a fost ținut în mod manual, pe fișiere de hârtie și computerizat, pe fișiere electronice, în cazul în care datele din registrul ținut manual și cel computerizat nu corespund, datele din registrul manual se consideră autentice.
22. Astfel, pe cale de consecință, hotărârea primei instanțe este una neîntemeiată, fiind pasibilă casării, cu admiterea acțiunii în sensul în care a fost formulată.

23. Fiind notificată despre depunerea apelului de către Primăria or.*****, intimata IP ”Agenția Servicii Publice” prin referința depusă la data de 22 septembrie 2022, a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe.
24. Consideră că, prima instanţă a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale ale participanţilor la proces.
25. Menționează că, apelanta/reclamantă, prezintă ca argument un singur motiv pe care îl consideră decisiv, și anume faptul că, prin cererea nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, Primarul or.Căusăni ar fi solicitat Agenţiei Servicii Publice radierea înscrierii contractului de arendă, întocmit la data de 10.01.2005 pe un termen de până la data de 10.01.2035 cu cet. *****, asupra terenului cu nr. cadastral 2701210234, amplasat în or. *****, str. Ştefan cel Mare si Sfânt, 11, dar nu conformarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile cu documentele de drept.
26. Indică că, prin adresarea nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, reclamantul a solicitat Serviciului Cadastral Teritorial *****, să radieze din Registrul bunurilor imobile notarea contractului de arendă a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005, referitor la terenul cu nr.cadastral 2701210234, deoarece această notare s-a efectuat eronat la nivel de teren, întrucât APL ***** nu a încheiat nici un contract de arendă a terenului în cauză cu cet. *****, fapt menţionat expres în cererea înaintată de Primăria *****.
27. Relatează că, întrucât contractul de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005, prevede transmiterea în locaţiune doar a încăperilor nelocative, amplasate în construcţia din or. *****, str. Ştefan cel Mare 11, registratorul Serviciului cadastral teritorial *****, legal şi întemeiat la data de 29.03.2021, a emis decizia cu privire la corectare a erorii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de arendă înregistrat greşit asupra terenului cu nr. cadastral 2701210.134, în lipsa documentului de drept, instanţa de fond corect concluzionând că, prin decizia registratorului din data de 29.03.2021, s-a conformat înscrierea din registrul bunurilor imobile cu prevederile documentelor de drept, la caz contractul de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit, întocmit la data de 10.01.2005.
28. Menționează că, reclamanta/apelantă, de fapt urmărește radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de locaţiune, înregistrat în baza contractului de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit, întocmit la data de 10.01.2005, anexând în acest sens Decizia Consiliului or.***** nr.1/13 din 04.02.2021 şi Dispoziţia Primăriei or.***** nr.02/1-7-45 din 23.02.2021 cu privire la rezoluţiunea contractului şi radierea dreptului de locaţiune din registrul bunurilor imobile.

29. Subliniază că, instanţa de fond corect a reţinut că, prin cererea nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, nu s-a solicitat radierea dreptului de locaţiune a cet. ***** asupra bunurilor imobile în cauză, şi nici nu au fost prezentate registratorului actele sus-menţionate, însoţite de consimţământul scris al cet.*****, or, potrivit art.43 alin.(3) lit. c) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, dacă contractul de locaţiune este rezolvit prin notificare unilaterală, radierea se face doar cu consimţământul scris al celeilalte părţi.
30. Astfel, menționează intimata Agenţia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial ***** că, nu a avut suport legal pentru radirea dreptului de locaţiune, înregistrat la data de 22.02.2005 în favoarea cet. *****, în temeiul contractului de arendă, întocmit la data de 10.01.2005.
31. În ședința de judecată, reprezentantul apelantei Primăria or.*****, reprezentantul intimatei IP ”Agenția Servicii Publice” și terțul ***** nu s-au prezentat, Colegiul considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa celor neprezenți, procedura de citare legală fiind respectată.

Aprecierea instanței de apel:

32. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul admisibil, însă neîntemeiat, urmând a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.
33. Conform art.240 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul.
34. Conform art.231 alin.(1) Cod administrativ, hotărârile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.
35. Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară.
36. Subsecvent, instanța de apel accentuează că, conform recomandărilor Avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești se invocă că o motivație și o analiză clară, sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
37. Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din

perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabil, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de ar putea exercita un eficient control judiciar. Or, hotărârile motivate urmăresc scopului de a demonstra părților că acestea au fost auzite, și, astfel, să contribuie la o acceptare mai ușoară de către aceștia a deciziei (a se vedea cauza CtEDO Ruiz Torija contra Spaniei).

38. Totodată, art. 238 din Codul administrativ, prevede că, în procedura de apel nu pot fi prezentate probe noi decât dacă un participant la proces dovedește că a fost în imposibilitate să le prezinte în procedura de examinare în fond și instanța de apel le admite printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs. Instanța de apel este în drept să solicite din oficiu probe noi, în măsura în care le consideră necesare pentru justa soluționare a cauzei.
39. Conform art.231 alin.(2) Cod administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.
40. Conform art.219 alin.(1)-(4) Cod 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.
41. În conformitate cu art. 225 alin. (1)-(2) Cod administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.
42. În acest sens, 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, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or, instanţa de fond a elucidat şi constatat pe deplin 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.

43. Instanța de apel remarcă că, potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.
44. În corespundere cu art.1 alin.(1) Cod administrativ, legislația administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislația administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în prezentul cod, în alte legi și în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative și care trebuie să fie în concordanță cu Constituția Republicii Moldova. (3) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sânt emise în temeiul legii și nu contravin ei.
45. În acord cu reglementările legale statuate la 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, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.
46. În conformitate cu 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.
47. Art.11 Cod administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia. Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.
48. În conformitate cu art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

49. În concordanță cu art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.
50. În accepțiunea art. 21 Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.
51. În temeiul art. 22 din Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.
52. În corespundere cu art.39 Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.
53. Prin prisma art.189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.
54. În corespundere cu art.206 Cod Administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).
55. Art. 194 alin. (1) Cod administrativ, prevede că, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.
56. Din actele cauzei Colegiul atestă următoarea stare de fapt.
57. Prin cererea nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, Primăria or.***** a solicitat Serviciului Cadastral Teritorial ***** să radieze din Registrul bunurilor imobile notarea contractului de arendă a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005 efectuată eronat și la nivel de teren (f.d.1 dosar administrativ).
58. În acest sens, Registratorul Serviciului cadastral Teritorial *****, la data de 29.03.2021, a emis decizia cu privire la corectarea erorii în Registrul bunurilor imobile, referitor la bunul imobil cu nr.cadastral 2701210.134.01, prin radierea dreptului de arendă și asupra terenului cu nr. cadastral 2701210.134 (f.d.3 dosar administrativ).

59. Prin scrisoarea nr. 11/09C-06/37 din 30.03.2021, Primăria or.***** a fost informată despre faptul că, eroarea tehnică a fost corectată prin decizia din 29.03.2021 (f.d.2 dosar administrativ).
60. Drept urmare, Primăria or.***** s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ, solicitând anularea ca fiind neîntemeiată a Deciziei cu privire la corectarea erorii în Registrul bunurilor imobile din 29.03.2021, care prin hotărârea supusă apelului a fost respinsă, ca neîntemeiată.
61. Astfel, instanţa de apel, subsumând punctul de vedere al participanților, stabilind starea de fapt și de drept, stabilește că concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, corespund circumstanțelor de fapt, impunându-se soluția de respingere a apelului, din motivele ce succed.
62. În acest context, întru susținerea opiniei enunțate Colegiul reține că, în conformitate cu art.22 alin. (5^2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, pentru perioada în care registrul bunurilor imobile a fost ținut în mod manual, pe fișiere de hârtie, și computerizat, pe fișiere electronice, în cazul în care datele din registrul ținut și manual, și computerizat nu corespund, datele din registrul ținut manual se consideră autentice.
63. În concordanță cu art.38 alin.(7) din aceeași Lege, dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea. (9) Erori materiale constituie orice inexactitate în înscrierile din registrul bunurilor imobile, în raport cu actele în al căror temei s-a efectuat înscrierea, orice inexactitate care nu influențează existența sau opozabilitatea dreptului, faptului sau raportului juridic înscris (ca greșeli de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.). Erorile materiale se corectează la cerere sau din oficiu, în temeiul deciziei registratorului.
64. În acord cu prevederile legale înserate la art.43 alin.(3) lit. c) din Legea menționată supra, înscrierea despre folosinţă, locațiune/arendă se radiază la cererea uneia dintre părți, în cazul rezoluțiunii contractului. Dacă contractul este rezolvat prin notificare unilaterală, radierea se face doar cu consimțământul scris al celeilalte părți.
65. Cu referire la cazul dedus judecății, Colegiul constată că, Primăria or.*****, prin cererea nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, a solicitat Serviciului Cadastral Teritorial ***** radierea din Registrul bunurilor imobile a notării contractului de arendă a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005, efectuate eronat și la nivel de teren.
66. În acest context, instanța de apel reține că, potrivit copiei de pe Registrul manual al bunurilor imobile, la bunul imobil cu nr.cadastral 2701210.134, la subcapitolul III, Grevarea drepturilor patrimoniale, la data de 22.02.2005 a fost înscris

Contractul de arendă a încăperilor nedestinate pentru locuit f/n din 10.01.2005, pe perioada 10.01.2005 - 10.01.2035, titularul grevării fiind *****.

67. Prin contractul de arendă a încăperilor nedestinate pentru locuit f/n din 10.01.2005, arendatorul Primăria mun.***** a transmis arendașului *****, încăperi nelocative din str. Ștefan cel Mare, 11, mun. ***** cu suprafața de 123 m^2, inclusiv încăperile 34 (18,6 m^2), 35 (49,2 m^2), 36 (42 m^2), 37 (8,2 m^2), 38 (3,1 m^2), 39 (3,2 m^2).
68. Astfel, prin decizia Registratorului Serviciului Cadastral Teritorial *****, Veaceslav Grîu, din 29.03.2021, a fost corectată eroarea din registrul bunurilor imobile la bunul imobil cu nr.cadastral 2701210.134.01, la care a făcut referire apelanta/reclamantă, ultima fiind informată despre radierea dreptului de arendă asupra terenului cu nr.cadastral 2701210.134, prin scrisoarea nr. 11/09C-06/37 din 30.03.2021.
69. Colegiul notează că, la situația din 12.08.2021, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile a bunului imobil din str. Ștefan cel Mare, 11, mun. *****, pe terenul cu nr.cadastral 2701210.134, este amplasată construcția cu nr.cadastral 2701210.134.01 și bunurile imobile indicate sânt înscrise cu drept de proprietate după or.*****, r-l ***** (f.d.4 dosar administrativ).
70. Potrivit aceluiași extras, la subcapitolul III, Grevarea drepturilor patrimoniale, partea II Notări, la 22.02.2005, a fost înscris Contractul de arendă a încăperilor nedestinate pentru locuit f/n din 10.01.2005, pe perioada 10.01.2005 – 10.01.2035, titularul grevării fiind *****, căreia i-a fost transmisă suprafața de 123 m^2, inclusiv încăperile 34 (18,6 m^2), 35 (49,2 m^2), 36 (42 m^2), 37 (8,2 m^2), 38 (3,1 m^2), 39 (3,2 m^2).
71. Raportând prevederile legale citate mai sus, la circumstanțele de fapt ale cauzei, Colegiul apreciază ca fiind justă și întemeiată concluzia primei instanțe, potrivit căreia, cererea Primăriei or.***** nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, a fost soluționată de Serviciul Cadastral Teritorial *****, conform competențelor și legislației în vigoare, or, Registratorul, constatând inexactitatea înscrierilor din registrul bunurilor imobile computerizat pe fişiere electronice față de înscrierea din registrul manual şi contractul de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005, care prevede transmiterea în locaţiune doar a încăperilor nelocative, amplasate în construcția din or. *****, str. Ştefan cel Mare, 11, era obligat să efectueze corectarea erorii în Registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil cu nr.cadastral 2701210.134.01, prin radierea dreptului de arendă și asupra terenului cu nr.cadastral 2701210.134, careva temeiuri de anulare a Deciziei cu privire la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile din 29.03.2021 ne fiind stabilite.
72. Colegiul menționează că, prin acțiunea depusă, Primăria or. ***** invocă dezacordul cu faptul că, Registratorul Serviciului Cadastral Teritorial *****, prin corectările efectuate, a lăsat fără modificări înscrierea asupra construcției cu

nr.cadastral 2701210.134.01 din or.*****, str. Ştefan cel Mare, 11, potrivit Contractului de arendă a încăperilor nedestinate pentru locuit f/n din 10.01.2005, pe perioada 10.01.2005 – 10.01.2035, titularul grevării căruia este *****, căreia i-a fost transmisă suprafața de 123 m^2, inclusiv încăperile 34 (18,6 m^2), 35 (49,2 m^2), 36 (42 m^2), 37 (8,2 m^2), 38 (3,1 m^2), 39 (3,2 m^2), or, în opinia sa, această notare urma să fie ștearsă, dat fiind faptul că, prin decizia Consiliului orășenesc ***** ”Cu privire la rezoluțiunea locațiunii încăperilor nelocative şi radierea dreptului de locaţiune din Registrul Bunurilor Imobile” nr.1/13 din 04.02.2021, s-a decis de a rezoluționa locațiunea încăperilor nelocative cu S = 123 m^2, în din incinta grădiniţei-creșă nr. 2 din or. *****, str.Stefan cel Mare şi Sfânt, nr.11 cu nr.cadastral 2701210134, date în locațiune conform contractului de arendare a încăperilor nedestinate pentru locuit din 10.01.2005, încheiat între Primăria or.***** și cet.*****, cu împuternicirea primarului or. *****, dl Anatolie Donţu, de a efectua acțiunile și măsurile necesare pentru radierea dreptului de locaţiune din Registrul Bunurilor Imobile şi eliberării încăperilor date în locaţiune cet. *****.

73. La acest capitol, Colegiul reține că, prin cererea nr.02/1-24-517 din 23.03.2021, apelanta/reclamantă nu a solicitat radierea dreptului de locaţiune a cet.***** asupra bunurilor imobile în cauză, ci conformarea înscrierii din registrul bunurilor imobile cu prevederile documentelor de drept, cererea în cauză fiind satisfăcută prin decizia registratorului Serviciului Cadastral Teritorial ***** din 29.03.2021.
74. Prin urmare, Colegiul conchide că, prima instanță corect a apreciat ca fiind neîntemeiate argumentele apelantei/reclamante privind radierea dreptului de locaţiune a cet. ***** asupra încăperilor nelocative, amplasate în construcţia din or. *****, str. Ştefan cel Mare, 11 bunurilor în baza deciziei Consiliului or. ***** din 04.02.2021, pe motiv că acestea nu au nici o legătură cu decizia registratorului Serviciului Cadastral Teritorial ***** supusă contestării, or, prin acțiunea depusă, Primăria or. ***** a solicitat anularea deciziei Registratorului Serviciului Cadastral Teritorial ***** din 29.03.2021, care se referă la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile.
75. Nu în ultimul rând, Colegiul învederează că, pentru radierea dreptului de locaţiune a cet.***** asupra încăperilor nelocative, după cum pretinde apelanta/reclamantă, urmează a fi îndeplinite prevederile art.38 alin.(7) din Legea cadastrului bunurilor imobile, potrivit căruia, dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea și art.43 alin.(3) lit.c) din aceeași lege, care indică expres că, dacă contractul de locaţiune este rezolvit prin notificare unilaterală, radierea se face doar cu consimțământul scris al celeilalte părţi.

76. Subsecvent, Colegiul consideră justă și întemeiată soluția emisă pe marginea prezentei cauze civile cu privire la netemeinicia acțiunii depuse de Primăria or.***** împotriva IP Agenția Servicii Publice, terț ***** cu privire la anularea Deciziei cu privire la corectarea erorii din registrul bunurilor imobile din 29.03.2021 și modificările operate în registrul bunurilor imobile în baza deciziei contestate, instanța de fond corect dispunând respingerea acesteia.
77. În acest sens, Colegiul atestă că, la emiterea soluției pe marginea cauzei, instanța ierarhic inferioară a stabilit toate circumstanțele și raporturile juridice care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, prin aprecierea corectă a probelor din dosar prezentate de participanții la proces și fiind aplicată corect legea materială și legea procedurală, astfel constatându-se legalitatea hotărârii primei instanțe în întregul ei.
78. Din considerentele expuse supra și având în vedere că, prima instanță a elucidat pe deplin toate circumstanțele cauzei, a apreciat obiectiv și sub toate aspectele probele administrate la dosar, adoptând o hotărâre legală și întemeiată, aplicând și interpretând corect normele legale, iar cererea de apel declarată de Primăria or.***** este neîntemeiată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Primăria or.***** împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 28 februarie 2022.
79. În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de Primăria or.***** împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 28 februarie 2022.

Decizia este executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni.

Președintele ședinței,
judecătorul Veronica Negru

Judecătorii Ecaterina Palanciuc

Ina Dutca