Dosarul nr.3-788/2023
2-23045733-12-3-28032023-1

HOTĂRÎRE
În numele Legii

11 noiembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău sediul Centru
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

judecînd în ședință publică cauza civilă în procedura contenciosului administrativ intentată de către SRL ”Larensia Com” împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, terți Rusu Tatiana, Șevciuc Veaceslav, Cernăuțanu Igor, privind anularea deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, anularea deciziei ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, obligarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Naconecinaia Tatiana în temeiul contractului de donație ***** din 19.10.2011, precum și radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Cernăuțanu Igor în temeiul contractului de donație ***** din 30.04.2014,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

SRL ”Larensia Com” a înaintat acțiune împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, terți Rusu Tatiana, Șevciuc Veaceslav, Cernăuțanu Igor, privind anularea deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, anularea deciziei ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, obligarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Naconecinaia Tatiana în temeiul contractului de donație ***** din 19.10.2011, precum și radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Cernăuțanu Igor în temeiul contractului de donație ***** din 30.04.2014.

În motivarea acțiunii a indicat că la 04.01.2023, SRL „Larensia-Com” a înaintat în adresa Agenţiei Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chişinău, cerere cu privire la

efectuarea modificărilor (radierea dreptului de proprietate) în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, str. A. *****.

Susține că prin Decizia Agenţiei Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chişinău din 18.01.2023, Agenţia Servicii Publice a refuzat înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor.

Indică că în motivarea deciziei, Agenţia Servicii Publice a invocat, „Reiesind din prevederile art. 438, 439 ale Codului Civil radierea drepturilor înregistrate în registrul bunurilor imobile poate fi efectuată cu acordul titularului dreptului înregistrat sau în lipsa acordului în temeiul unei hotărâri irevocabile a instanţei de judecată care dispune rectificarea. Conform art. 331 alin. (6) al Codului Civil în cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobândit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu îşi dă consimţământul la radiere, dreptul dobândit se radiază doar pe calea acţiunii în rectificare. Luând în considerare că instanţa nu a dispus rectificarea registrului prin radierea drepturilor înregistrate şi repunerea în poziţia iniţială anterior semnării contractelor de donaţie declarate nule, suntem în imposibilitatea radierii dreptului de proprietate, în temeiul deciziei Curţii de Apel nr. 2a-1543/18 din 14.03.2019”.

Declară că analizând decizia Agenţiei Servicii Publice din 18.01.2023 în coraport cu normele de drept şi circumstanţele cauzei, ţinem să menţionăm faptul că decizia urmează a fi anulată reieşind din următoarele circumstanţe de facto şi de jure prin Decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău din 14.03.2019 s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 15.03.2018, prin care s-a respins acţiunea înaintată de „Larensia Com” SRL către Naconecinaia Tatiana, Rusu Camelia, Rusu Daniel, Cemăuţanu Igor, intervenient accesoriu Şevciuc Veaceslav, privind declararea nulităţii contractelor de donaţie ***** din 19.10.2011 şi ***** din 30.04.2014, şi s-a pronunţat o nouă hotărâre, prin care - se recunosc ca fiind nule contractele de donaţie ***** din 19 octombrie 2011 încheiat între Naconecinaia Tatiana şi Rusu Daniel şi ***** din 30.04.2014 încheiat între Rusu Camelia şi Cernăuţanu Igor, ambele având ca obiect înstrăinarea cotelor părţi din bunul imobil din str. A. *****, mun. Chişinău identificat prin nr.cadastral *****.

Afirmă că în baza contractelor care instanţa de judecată le-a declarat nule, Naconecinaia Tatiana şi Cernăuţanu Igor deţineau un drept de proprietate asupra bunului cu nr. cadastral *****, astfel, odată ce instanţa de judecată a declarat nul actul juridic în baza căruia a fost înregistrat dreptul de proprietate, considerăm că Agenţia Servicii Publice urmează să radieze dreptul acestora din registrul bunurilor imobile.

Susține că la data de 17.02.2023, a fost înaintată cerere prealabilă prin care s-a solicitat anularea deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile şi a drepturilor supra lor din 18.01.2023, emisă de Agenţia Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chişinău, de a radia drepturile asupra bunului imobil din str. A. ***** identificat prin nr. cadastral *****, conform Deciei Curţii de Apel Chişinău din 14.03.2019.

Menționează că prin Decizia Registratorului din cadml Agenţiei Servicii Publice ***** din 02.03.2023, s-a decis completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în str. *****, la, mun. Chişinău, emisă de registratorul SCT Chişinău, Iurie Frunză, la 18.01.2023, prin invocarea

celor sus menţionate şi în temeiul prevederilor art. 33 alin. (1) lit. b), b[1]) al Legii cadastrului bunurilor imobile, a Refuza înregistrarea solicitată.

Susține că în completarea deciziei din 18.01.2023, s-a invocat ”la fel, pct. 121 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 prevede că, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii din Registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimţământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimţământului-în temeiul unei hotărâri judecătoreşti irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii. In situaţia dată, este necesar a fi prezentat acordul titularilor de drept (cet. Rusu Tatiana şi Cemăuţanu Igor) înregistraţi în registrul bunurilor imobile, privind radierea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, aceasta se dispune doar pe calea acţiunii în rectificare. Deci, cazului sunt aplicabile prevederile art. 33 alin. (1) lit. b), b[1]) al Legii 1543/1998 deoarece actul judecătoresc nu dispune şi rectificarea registrului bunurilor imobile, iar acordul la radiere a titularului înscris nu a fost prezentat”.

Reieşind din cele expuse, consideră că atât decizia din 18.01.2023 cât şi decizia din 02.03.2023 urmează a fi anulată, ori nu sunt întrunite temeiurile de refuz invocate de Agenţia Servicii Publice.

Menționează că potrivit celor reflectate la circumstanţele cauzei, se identifică că SRL „Larensia Corn” la 04.01.2023, SRL „Larensia-Com” a înaintat în adresa Agenţiei Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chişinău, cerere cu privire la efectuarea modificărilor (radierea dreptului de proprietate) în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, str. A. *****, iar la 18.01.2023 registratorul Serviciului Cadastral Teritorial Chişinău al Agenţiei Servicii Publice, a emis decizia, prin care a respins cererea.

Ulterior, SRL „Larensia Corn”, în termenul legal, a adresat o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei şi emiterea actului, însă şi de această data Agenţia Servicii Publice a refuzat, fapt care se identifică eşuarea procedurii prealabile.

Conform ar. 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.

Decizia registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Chişinău al Agenţiei Servicii Publice din 18 ianuarie 2023 şi Decizia Agenţiei Servicii Publice ***** emis la examinarea cererii prealabile, în sensul art. 10 şi 11 Cod administrativ reprezintă acte administrative individuale defavorabile.

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

Conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Conform art. 31 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluţionată prin acţiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin. (1) poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul din cadrul Agenţiei Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Actele cauzei şi circumstanţele indicate supra atestă îndeplinirea condiţiilor de respectare a procedurii prealabile şi a termenului de înaintare a acţiunii.

Competenţa pentru examinarea prezentei acţiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani), astfel considerăm că, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispoziţiilor legale menţionate.

Prin urmare solicită SRL ”Larensia Com” împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, terți Rusu Tatiana, Șevciuc Veaceslav, Cernăuțanu Igor, anularea deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, anularea deciziei ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, obligarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Naconecinaia Tatiana în temeiul contractului de donație ***** din 19.10.2011, precum și radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Cernăuțanu Igor în temeiul contractului de donație ***** din 30.04.2014.

În ședința de judecată avocatul reclamantului reiterînd circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei, a solicitat admiterea integrală a acțiunii.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului, I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, invocând argumentele expuse în referință.

Admisibilitatea acţiunii de contencios administrativ.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor și intereselor lor legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că acesta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni.

Primo, deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, anularea deciziei ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, obligarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019, reprezintă acte administrative individuale defavorabile în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, prin urmare sunt susceptibile controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

Secundo, cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, acesta a fost respectată de către reclamant.

Tertio, în acțiunea de contencios administrativ și în cadrul ședințelor de judecată, partea reclamantă a revendicat încălcarea, prin activitatea administrativă efectuată de către autoritatea publică pârâtă, a unor drepturi în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Quatro, totodată, **nu** există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; **nu** există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; la

aceeași sau la altă instanță de judecată **nu** se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

În acest sens, temeiuri de inadmisibilitate nu au fost identificate de către instanța de judecată, ceea ce impune incursiunea în fondul cauzei deferite judecății.

Competența jurisdicțională material-teritorială. Condițiile de admisibilitate.

Analizând substanța și natura actului administrativ contestat, precum și luând în considerare localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

De asemenea, exigențele legale cu privire la admisibilitatea acțiunii au fost respectate de către reclamant, în special condițiile ce vizează termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și procedurii prealabile reglementate de art. 162-169, 189, 208, 209 din Codul administrativ.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Audiind explicațiile părților, analizând cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanța de judecată consideră că, acțiunea urmează <u>*a fi admisă*</u>, din următoarele considerente.

În conformitate cu ***art. 2 alin. (2) din Codul administrativ***, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

În concordanță cu ***art. 3 din Codul 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.

În corespundere cu ***art. 6 din Codul administrativ***, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu ***art. 10 alin. (1) din Codul 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.

Potrivit ***art. 11 din Codul administrativ***, 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 prestațiilor materiale sau bănești este un act administrativ individual prin care o astfel de prestație se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În acord cu ***art. 16 din Codul administrativ***, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Conform ***art. 21 din Codul 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.

În consonanță cu ***art. 22 din Codul 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.

Conform ***art. 30 din Codul administrativ***, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

În acord cu ***art. 165 din Codul administrativ***, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. 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.

Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei.

Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată şi fără obligaţia de a respecta un termen.

Conform ***art. 206 din Codul 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);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În conformitate cu ***art. 225 alin. (1)-(2) din Codul 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.

Circumstanțele de fapt ale cauzei.

Instanța reține din explicațiile părților și materialele cauzei că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019 s-a admis apelul declarat de SRL ”LARENSIA COM”. S-a casat integral hotărîrea Judecătoriei Chișinău /Rîșcani/ din 15.03.2018. S-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”LARENSIA COM” către Naconecinaia Tatiana, Rusu Camelia, Rusu Daniel, Cernăuțanu Igor, intervenient accesoriu Sevciuc Veaceslav, privind declararea nulității contractelor de donație. S-au recunoscut ca fiind nule contractele de donație ***** din 19.10.2011 încheiate între Naconecinaia Tatiana și Rusu Daniel și ***** din 30.04.2014 încheiat între Rusu Camelia și Cenăuțanu Igor, ambele avînd ca obiect înstrăinarea cotelor părți din bunul imobil din str. A.***** mun. Chișinău identificat prin nr/cadastral ***** (f.d. 34).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 16.10.2019 s-a considerat inadmisibil recursul declrat de Rusu (Naconecinaia) Tatiana (f.d. 41).

Prin decizia I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” (Agenției Servicii Publice) s-a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** ***** din 18.10.2023 la cererea depusă de administratorul SRL ”Larensia-Com”(f.d. 42).

La dosar este anexată decizia ***** din 02.03.2023 referitor la completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****.

Conform prevederilor ***Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998,***

Articolul 12. Registratorul

(1) Funcţia de registrator se exercită, la nivel central, în cadrul instituţiei de implementare şi la nivel teritorial – în cadrul organelor cadastrale teritoriale.

(2) În funcţia de registrator în domeniul activităţii cadastrale în cadrul instituţiei de implementare se angajează prin concurs persoane care activează de cel puţin 5 ani în funcţia de registrator la organul cadastral teritorial, persoane care activează de cel puţin 1 an în funcţia de jurist la instituţia de implementare, precum şi persoane care deţin funcţii de conducere la instituţia de implementare şi îndeplinesc condiţiile prevăzute la alin.(3) lit.a)-d) şi f).

(3) În funcţia de registrator în domeniul activităţii cadastrale în cadrul organului cadastral teritorial este angajată prin concurs, cu încheierea unui contract individual de muncă conform legislaţiei muncii, persoana care îndeplineşte următoarele condiţii:

a) este cetăţean al Republicii Moldova;

b) este licenţiată în drept sau are studii superioare la specialitatea cadastru şi organizarea teritoriului şi a îndeplinit timp de un an funcţia de registrator stagiar sau a exercitat timp de 3 ani, în cadrul organului cadastral teritorial, o funcţie corespunzătoare specialităţii cadastru şi organizarea teritoriului;

c) nu are antecedente penale nestinse;

d) este aptă din punct de vedere medical pentru exercitarea funcţiei;

f) a susţinut examenul de calificare.

(4) Regulamentul privind modul de desfăşurare a concursului pentru ocuparea funcţiei de registrator se aprobă de Guvern.

(5) Registratorul este supus atestării cel puţin o dată la 3 ani. În urma atestării, registratorului i se acordă unul dintre următoarele calificative: "foarte bine", "bine", "satisfăcător", "nesatisfăcător". La evaluarea performanţelor profesionale în procesul atestării se iau în considerare vechimea în muncă, cunoştinţele teoretice, rezultatele activităţii registratorului. În funcţie de calificativul obţinut în urma atestării, registratorului i se conferă gradul unu, doi sau trei de calificare (gradele de calificare fiind indicate în ordine descrescătoare). În cazul obţinerii calificativului "nesatisfăcător," registratorul este concediat pentru necorespundere profesională. Regulamentul privind atestarea registratorilor se aprobă de Guvern.

(6) Atestarea se efectuează de către o comisie constituită din reprezentanţi ai autorităţii administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile, ai instituţiei de implementare şi ai Ministerului Justiţiei.

(7) Registratorul din cadrul instituţiei de implementare are următoarele atribuţii:

a) examinează cazurile de respingere a cererii de înregistrare şi primeşte cererea de înregistrare a dreptului în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de respingere a cererii emisă de registratorul de la organul cadastral teritorial;

b) examinează deciziile de refuz al efectuării înscrierilor în registrul bunurilor imobile şi efectuează înscrierea în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de refuz a registratorului de la organul cadastral teritorial;

b^1) eliberează extrase din registrul bunurilor imobile referitoare la înscrierile efectuate;

c) în cazul depistării unor înscrieri greşite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărîre judecătorească irevocabilă, solicită instituţiei de implementare înaintarea cererii în instanţa de judecată pentru radierea sau corectarea acestora;

d) corectează, în modul stabilit la art.38, greşelile din registrul bunurilor imobile;

e) întreprinde acţiuni pentru îndosarierea deciziilor emise şi a actelor aferente în dosarul cadastral.

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

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

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

c) eliberează extrase din registrul bunurilor imobile;

d) în cazul depistării unor înscrieri greşite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărîre judecătorească irevocabilă, solicită instituţiei de implementare înaintarea cererii în instanţa de judecată pentru radierea sau corectarea acestora;

e) corectează, în modul stabilit la art.38, greşelile din registrul bunurilor imobile;

f) exercită alte atribuţii conform legislaţiei în vigoare.

(8^1) În domeniul activităţii cadastrale, structura teritorială a instituţiei de implementare este dirijată de un registrator-şef, angajat prin concurs, care, suplimentar la atribuţiile indicate la alin.(8), are şi atribuţii de administrare.

(8^2) În luarea deciziilor, registratorul se conduce de prevederile legislaţiei. Pentru aplicarea corectă şi uniformă a legislaţiei la examinarea cererilor, registratorul ţine cont de recomandările metodologice ale autorităţii administrative centrale în domeniul cadastrului bunurilor imobile şi ale instituţiei de implementare.

(9) Regulamentul registratorului se aprobă de Guvern.

Articolul 22. Registrul bunurilor imobile

(1) Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

(2) Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.

(3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare şi cele stinse.

(4) Distrugerea documentelor expirate ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile, precum şi scoaterea vreunui document din dosarul cadastral sînt interzise. Originalul documentului care se păstrează în dosarul cadastral, dacă acesta lipseşte în fondul arhivistic, se eliberează la cererea notarului pentru autentificarea actului juridic sau pentru eliberarea certificatului de moştenitor, în dosarul cadastral lăsîndu-se copia documentului autentificată de registrator.

(5) Registrul bunurilor imobile se ţine în format electronic, înscrierile fiind confirmate prin semnătură electronică.

(5^1) Înscrierile din registrul electronic al bunurilor imobile, confirmate prin semnătura electronică a registratorului, sînt echivalente, după valoarea lor probantă, cu probele scrise sau mijloacele materiale de probă.

(5[2]) Pentru perioada în care registrul bunurilor imobile a fost ţinut în mod manual, pe fişiere de hîrtie, şi computerizat, pe fişiere electronice, în cazul în care datele din registrul ţinut şi manual, şi computerizat nu corespund, datele din registrul ţinut manual se consideră autentice.

(6) Fişierele de hîrtie ale registrului bunurilor imobile pot fi inserate în dosarul cadastral al bunului imobil sau ţinute separat, în modul stabilit de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.

Articolul 29. Exigenţele faţă de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor

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

(2) Documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice – originalul sau o copie legalizată şi o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ţinut în format electronic, actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată ori, după caz, copie semnată de către notar cu semnătură electronică calificată în condiţiile art.30[1].

(2[1]) Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanţa de judecată, cu menţiunea că este irevocabilă. În lipsa menţiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile.

Articolul 33. Temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor

(1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă:

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

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

b[1]) lipsesc documentele pentru înregistrare;

c) s-a constatat neautenticitatea documentelor prezentate;

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

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

f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicţia de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepţia cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiţia suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicţiei.

(1[1]) Dacă în registrul bunurilor imobile un soţ este înregistrat ca unic titular al dreptului înregistrat, dar este notată calitatea dreptului de bun comun al soţilor, înregistrarea înstrăinării sau grevării acelui drept se va efectua doar cu acordul celuilalt soţ. Acordul poate fi cuprins în actul juridic prin care se înstrăinează sau se grevează dreptul sau într-o declaraţie autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului.

(2) În cazul refuzului de înregistrare a dreptului, cererea ulterioară a aceleiaşi persoane referitoare la acelaşi bun imobil se examinează ca o nouă cerere.

(3) Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, pe suport de hârtie sau în format electronic, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în

dosarul cadastral. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluţionat prin acţiunea în efectuarea înregistrării, prin acţiunea în justificare sau, după caz, prin acţiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanţa de judecată sau la registratorul instituţiei de implementare, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată.

Astfel raportînd prevederile legale indicate supra, instanța reține că decizia I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” cu privire la refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** ***** din 18.10.2023 emisă de registratorul SCT Chișinău Iurie Frunză, precum și decizia ***** din 02.03.2023 referitor la completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, nu se încadrează în prevederile art. 33 al ***Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998.***

Conform prevederilor ***Codului civil***

Articolul 439. Rectificarea înregistrării sau înregistrării provizorii

(1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:

a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator;

b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu;

c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie;

d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

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

Totodată ținînd cont de faptul că prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 16.10.2019 s-a considerat inadmisibil recursul declrat de Rusu (Naconecinaia) Tatiana (f.d. 41) fiind menținută decizia Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019 prin care s-au recunoscut ca fiind nule contractele de donație ***** din 19.10.2011 încheiate între Naconecinaia Tatiana și Rusu Daniel și ***** din 30.04.2014 încheiat între Rusu Camelia și Cenăuțanu Igor, ambele avînd ca obiect înstrăinarea cotelor părți din bunul imobil din str. A.***** mun. Chișinău identificat prin nr/cadastral ***** (f.d. 34) – obținînd astfel puterea lucrului decis, fapt ce a determinat dreptul reclamantului de a solicita introducerea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu prevederile ***art. 140 Cod Administrativ***, un act administrativ individual obţine puterea lucrului decis atunci cînd nu mai poate fi contestat nici pe cale prealabilă, nici prin acţiune în instanţa de judecată competentă.

Astfel, puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești semnifică faptul că o acțiune nu poate fi judecată în mod definitiv decât o singură dată (bis de eadem re ne sit

actio), iar hotărârea este prezumată a exprima adevărul și nu trebuie să fie contrazisă de o alta hotărâre (res judicata pro veritate habetur). Efectul de „lucru judecat” al unei hotărâri judecătorești are doua accepțiuni:

Stricto sensu semnifică autoritatea de lucru judecat (bis de eadem), care face imposibilă judecarea unui nou litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri (exclusivitatea).

Lato sensu semnifică puterea de lucru judecat (res judicata), care presupune că hotărârea beneficiază de o prezumție irefragabilă că exprimă adevărul și că nu trebuie contrazisă de o altă hotărâre (obligativitatea).

Legalitatea și temeinicia actului administrativ contestat.

În concordanță cu ***art. 31 din Codul administrativ***, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Potrivit ***art. 32 din Codul administrativ***, procedura administrativă se structurează astfel încât participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

În conformitate cu ***art. 38 din Codul administrativ***, înaintea fiecărei decizii judecătoreşti pe fond, participanţilor la proces li se oferă posibilitatea de a-şi expune punctul de vedere. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris. Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil, în termen rezonabil, de către o instanţă de judecată independentă, imparţială şi instituită prin lege. În acest scop, instanţa de judecată este obligată să dispună toate măsurile permise de lege şi să asigure desfăşurarea cu celeritate a procesului.

În corespundere cu ***art. 94 din Codul administrativ***, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

Potrivit ***art. 118 din Codul administrativ***, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Motivarea nu este obligatorie în cazul în care:

a) autoritatea publică admite o petiţie în totalitate fără ca prin decizia de soluţionare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane;

b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau

c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

În acord cu ***art. 120 din Codul administrativ***, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă:

a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ;

b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ;

c) numele destinatarului actului administrativ;

d) data la care a fost emis actul administrativ;

e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ);

f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;

g) decizia cu privire la cheltuieli;

h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac;

i) semnătura colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ.

Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. b) şi i), în cazul unui act administrativ individual scris emis în mod automatizat, pot lipsi datele despre nume şi semnătură. Pentru indicarea conţinutului pot fi utilizate semne-cheie dacă, în baza explicaţiilor făcute în acest sens, persoana căreia îi este destinat actul administrativ sau care este afectată de acesta poate recunoaşte clar conţinutul actului administrativ.

În conformitate cu ***art. 132 din Codul administrativ***, prin emiterea unui act administrativ individual se înţelege atât emiterea lui de către prim-ministru şi autorităţile publice cu conducere unipersonală, cât şi adoptarea lui de către Guvern şi autorităţile publice cu conducere colegială. Conducerea colegială a unei autorităţi publice adoptă decizii prin vot.

Conform ***art. 137 din Codul administrativ***, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale. Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv. Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

În consonanță cu ***art. 141 din Codul administrativ***, un act administrativ individual este nul dacă conţine un viciu deosebit de grav şi acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanţelor care se iau în considerare.

Un act administrativ individual este, de asemenea, nul:

a) dacă executarea lui cere săvârşirea unei fapte ilegale, care constituie o componenţă de contravenţie sau de faptă penală;

b) dacă din motive reale nimeni nu-l poate executa;

c) dacă contravine bunelor moravuri;

d) dacă la emiterea lui a contribuit o persoană care nu are dreptul să participe în procedură administrativă conform art. 49 alin. (1);

e) dacă a fost emis în scris, dar nu poate fi identificată autoritatea publică emitentă;

f) în alte cazuri prevăzute de lege.

În cazul nulităţii parţiale a unui act administrativ individual, acesta este nul în totalitate dacă autoritatea publică nu ar fi emis actul administrativ respectiv fără partea lovită de nulitate.

Autoritatea publică poate constata nulitatea oricând din oficiu. La cerere nulitatea se constată în măsura în care solicitantul are un interes îndreptăţit pentru a o solicita.

În continuare, se va releva că activitatea administrativă/procedura administrativă impune o serie de rigori care trebuie urmate și respectate necondiționat de autoritățile publice pentru ca produsul materializat în urma acestei activități să nu sufere de vicii și deficiențe juridice, pasibile să determine nulitatea sau anularea lui.

În acest sens, verificând legalitatea deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, a deciziei ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, sub aspectul corespunderii cu exigențele instituite de Codul administrativ, instanța constată următoarele:

- actele administrative au fost adoptate în lipsa inițierii unei proceduri administrative și cercetării din oficiu a faptelor;

- actele administrative au fost emise de către autoritatea publică cu încălcarea dreptului discreționar;

- actele administrative au fost adoptate cu încălcarea dreptului de a fi audiat, precum și în lipsa motivării;

În conformitate cu prevederile ***art. 69 alin. (1) Cod Administrativ***, procedura administrativă se iniţiază la cerere sau din oficiu. Procedura administrativă iniţiată din oficiu începe odată cu efectuarea primei acţiuni procedurale, iar cea iniţiată la cerere se consideră iniţiată din momentul depunerii cererii.

Totodată potrivit ***art. 70 alin. (1) Cod Administrativ***, dacă iniţiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanţii despre aceasta în decursul unui termen rezonabil.

Cu referire la lipsa de motivare a actului administrativ contestat instanța reține că, în contradicție cu prevederile art.art. 118 alin. (1)-(3) și 120 alin. (1) lit.f) Cod Administrativ decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, precum și decizia ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, nu cuprind descrierea procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului actului adoptat, or motivarea completă este obligatorie, fiind parte integrantă a actului administrativ individual, condiționînd legalitatea acestuia.

În rezultat, analizînd deficiențele admise pe parcursul procedurii administrative din partea autorității publice pîrîte, instanța conchide că unica modalitate de remediere a drepturilor reclamantului în situația dedusă spre examinare, este anularea deciziei I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” cu privire la refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** ***** din 18.10.2023 emisă de registratorul SCT Chișinău Iurie Frunză, precum și decizia ***** din 02.03.2023 referitor la completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, cu obligarea I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” de a înregistra în Registrul bunurilor imobile, decizia Curții de Apel Chișinău nr. 2a-1543/18 din 14.03.2019 prin care s-au recunoscut ca fiind nule contractele de donație ***** din 19.10.2011 încheiat între Naconecinaia Tatiana și Rusu Daniel și ***** din 30.04.2014 încheiat între Rusu Camelia și Cernăuțanu Igor, ambele având ca obiect înstrăinarea cotelor părți din bunul imobil din str. A. ***** mun. Chișinău identificat prin nr. cadastral *****, cu efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile conform deciziei Curții de Apel Chișinău nr. 2a-1543/18 din 14.03.2019.

Prin urmare instanța de judecată va admite cererea de chemare în judecată depusă de către SRL ”Larensia Com” împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, terți Rusu Tatiana, Șevciuc Veaceslav, Cernăuțanu Igor, privind anularea deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, anularea deciziei ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, obligarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Naconecinaia Tatiana în temeiul contractului de donație ***** din 19.10.2011, precum și radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Cernăuțanu Igor în temeiul contractului de donație ***** din 30.04.2014.

conform art. art. 224, 225 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de către SRL ”Larensia Com” împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, terți Rusu Tatiana, Șevciuc Veaceslav, Cernăuțanu Igor, privind anularea deciziei cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 18.10.2023, anularea deciziei ***** din 02.03.2023 privind completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****, obligarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14.03.2019, radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Naconecinaia Tatiana în temeiul contractului de donație ***** din 19.10.2011, precum și radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, str. ***** ***** nr. cadastral ***** ce aparține lui Cernăuțanu Igor în temeiul contractului de donație ***** din 30.04.2014, se admite.

Se anulează decizia I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” cu privire la refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** ***** din 18.10.2023 emisă de registratorul SCT Chișinău Iurie Frunză, precum și decizia ***** din 02.03.2023 referitor la completarea deciziei de refuz cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** *****.

Se obligă I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” de a înregistra în Registrul bunurilor imobile, decizia Curții de Apel Chișinău nr. 2a-1543/18 din 14.03.2019 prin care s-au recunoscut ca fiind nule contractele de donație ***** din 19.10.2011 încheiat între Naconecinaia Tatiana și Rusu Daniel și ***** din 30.04.2014 încheiat între Rusu Camelia și Cernăuțanu Igor, ambele avînd ca obiect înstrăinarea cotelor părți din bunul imobil din str. A. ***** mun. Chișinău identificat prin nr. cadastral *****, cu efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile conform deciziei Curții de Apel Chișinău nr. 2a-1543/18 din 14.03.2019.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,

Judecătorul Cazacu Grigorii