Dosarul nr. 3-1515/2022, 2-22090794-12-3-27062022

HOTĂRÂRE
în numele legii

07 august 2024 municipiul Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

în componență:

președintele ședinței, judecătorul Viorica Dodon

grefierul Alina Roman

cu participarea:

reprezentantului reclamantei, avocatul Denis Grecu

reprezentantei terțului, Maria Crețu

examinând în ședință de judecată publică cauza în procedura contenciosului administrativ la acțiunea depusă de S.C. „Aldena Prim" S.R.L. împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile" și Agenției Proprietății Publice, cu terțul Primăria municipiului Chișinău privind obligarea la furnizarea informației,

c o n s t a t ă

La data de 27 iunie 2022 S.C. „Aldena Prim" S.R.L. a depus acțiunea în procedura contenciosului administrativ împotriva Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru (succedată de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile"), terţi Primăria municipiului Chişinău şi Agenţia Proprietăţii Publice, privind obligarea la acţiune administrativă privind corectarea erorii din Registrul public (acţiune în realizare).

În motivarea acțiunii reclamanta S.C. „Aldena Prim" S.R.L. comunică că la 15 martie 2022, în calitate de succesor universal al S.A. „Drum-96" (apoi transformată în S.R.L. „Drum-96"), a depus la Agenţia Servicii Publice, Departamentul Cadastru o interpelare cu privire la explicarea temeiului juridic înregistrării după Republica Moldova a terenului aferent de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu număr cadastral *****, pe care sunt edificate construcţiile

aparţinute reclamantei, iar prin răspunsul din 17 martie 2022 Agenţia a informat-o că înscrierea terenului pe numele Statului nu stabileşte şi înregistrarea propriu-zisă, având în vedere că potrivit informaţiei din cadastrul bunurilor imobile terenul nominalizat a fost înscris în Registrul bunurilor imobile prin prisma art. 57 alin. (l) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. *****, iar după delimitarea acestuia, conform Legii nr. 29/2018 va avea loc înregistrarea dreptului asupra terenului.

Deoarece răspunsul invocat nu a oferit o claritate faţă de problema abordată, întrucât în continuare nu era clar temeiul legal de care s-a condus organul cadastral la înscrierea primară a dreptului asupra terenului anume după Stat (Republica Moldova), având în vedere că norma la care se face trimitere instituie două opţiuni alternative şi nu obligă registratorul la anumite acţiuni care, de fapt, au fost efectuate fără o justificare legală suficientă, a depus o cerere cu privire la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile şi înregistrarea dreptului municipal asupra terenului, fiind enumerate mai multe circumstanţe de fapt şi temeiuri de drept relevante.

Prin răspunsul din 01 aprilie 2022, recepţionat la 04 aprilie 2022, Agenţia Servicii Publice, Departamentul Cadastru nu s-a expus în privinţa chestiunilor abordate de către petiţionară, ci doar a oferit aceleaşi informaţii anterior menţionate, fără a intra în esenţa cererii înaintate.

La 29 aprilie 2022 reclamanta a depus cerere prealabilă împotriva refuzului Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a satisface cerinţele înaintate, prin care a solicitat: reexaminarea poziţiei abordate în cererea anterior depusă, corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile, prin înscrierea terenului de pe bulevardul *****, municipiul Chisinău, cu numărul cadastral ***** după municipiul Chişinău, în temeiul art. 57 alin. (l) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. *****; înregistrarea deciziei Consiliului municipiului Chişinău nr. 1/52 din 23 decembrie 2014 în partea terenului cu destinaţie „industrie de construcţie” de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral *****, după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale.

Prin răspunsul nr. 01/A-417/22 din 31 mai 2022 recepţionat de reclamantă la 01 iunie 2022, Agenţia Servicii Publice şi-a menţinut poziţia, refuzând realizarea solicitărilor înaintate.

Consideră reclamanta ca fiind eronate şi lipsite de vre-un fundament juridic argumentele ce au stat la baza refuzului corectării erorii din Registrul bunurilor imobile, pentru care poartă doar aceştia responsabilitatea, precum şi înregistrarea Deciziei Consiliului municipiului Chişinău nr.11/52 din 23 decembrie 2014.

Cu trimitere la art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, reclamanta afirmă că aplicarea acestui temei de înscriere a drepturilor asupra unui teren este posibilă doar cu respectarea cumulativă a următoarelor condiţii obligatorii: titularul de drepturi nu deţine documentele care să-i confirme dreptul

asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului, în limitele hotarelor demarcate pe teren, se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unităţii administrativ-teritoriale respective, conform legislaţiei şi, astfel, după cum rezultă din datele Registrului bunurilor imobile, terenul aferent de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** a fost înregistrat după Republica Moldova la data de 11 iulie 2006.

Menţionează reclamanta că la 19 mai 1966 Comitetul executiv al Consiliului Deputaţilor orașul Chişinău a hotărât de a aloca Direcţiei Chişinău de construcţie a drumurilor în cadrul Asociaţiei Republicane „Mejkolhozstroi" sectorul de teren nr. 25, cu suprafaţa totala de 0,95 ha, amplasat în raionul aeroportului Chişinău, în scopul construcţiei unei baze de producere, fapt confirmat prin hotărârea Comitetului executiv al Consiliului Deputaţilor orașul Chişinău, nr. 163 din 19 mai 1966, certificată prin extrasul de arhivă nr. ***** din *****.

Apoi, faptul apartenenţei terenului nominalizat municipiului Chişinău, atribuirea acestuia Direcţiei „Mehdorstroi" (predecesorul S.A „Drum-96"), in temeiul hotărârii Comitetului executiv al Consiliului Deputaţilor orașul Chişinău, nr. 163 dm 19 mai 1966, precum şi faptul edificării de către aceasta a unor construcţii industriale pe terenul nominalizat au fost reconfirmate prin decizia irevocabilă a Curţii Supreme de Justiţie nr. 2rae-1/13 din 03 aprilie 2013, care în virtutea art. 16 şi art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă are caracterul unui lucru judecat, decizia nominalizată fiind înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 10 aprilie 2013.

Invocă reclamanta că în dosarul tehnic cadastral format pentru construcţiile de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, amplasate pe terenul aferent cu numărul cadastral *****, se regăseşte extrasul de arhivă nr. ***** din *****, astfel încât nu se poate afirma lipsa actului deţinătorului de teren, acesta fiind în proprietatea unităţii administrativ-teritoriale şi urma a fi înscris din start după municipiul Chişinău, aşa cum se făcea în alte cazuri (cum ar fi terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****. etc.).

Totodată, în opinia reclamantei, eroarea respectivă ar putea fi corectată de organul cadastral şi din oficiu, aşa cum s-a făcut în cazul altor terenuri, având în vedere că anume această instituţie este unica competentă să facă aceste înscrieri în temeiul art. 57 al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. *****, ţinându-se cont şi de argumentul Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru, precum că a avut loc doar înscrierea şi nu înregistrarea dreptului asupra terenului, astfel încât nu sunt aplicabile prevederile art. 26 alin.(4), 38 alin. (1) al Legii nr. *****, în partea necesităţii exprimării acordului Statului în persoana autorităţilor sale competente la rectificarea erorilor din Registrul bunurilor imobile admise de organul cadastral.

Totodată, la capitolul alegaţiilor privind necesitatea aplicării Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice, reclamanta atenţionează că aceasta a intrat

în vigoare la 04 mai 2018, iar potrivit art. 23 alin. (3), bunurile imobile, inclusiv terenurile înregistrate în Registrul bunurilor imobile în folosul Republicii Moldova sau al unităţii teritorial-administrative, în lipsa documentelor care confirmă dreptul de proprietate, se supun delimitării în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Pornindu-se de la prevederile legale nominalizate reclamanta afirmă că procedura delimitării terenurilor proprietate publică în ordinea prevăzută de Legea nr. 29/2018, este posibilă doar pentru terenurile şi alte bunuri imobile în privinţa cărora, la data intrării în vigoare a acestei legi, lipseau documente ce confirmă dreptul de proprietate, situaţia necunoscută speţei, deoarece prin decizia Consiliului municipiului Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 a fost aprobată lista terenurilor proprietatea municipiului Chişinău, ce include terenul aferent de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral *****, decizia în cauză fiind transmisă Oficiului teritorial cadastral Chişinău în scopul înregistrării masive, invocându-se în acest sens prevederile art. 28 alin. (1) lit.a) al Legii nr. *****, susţinându-se că Consiliul municipiului Chişinău şi-a reconfirmat dreptul asupra terenurilor sale în modul prevăzut de legea actuală la acea perioadă – Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, şi, respectiv, nu era aplicabilă în opinia reclamantei Legea nr. 29/2018.

Invocă reclamanta că analiza datelor Registrului bunurilor imobile în privinţa terenurilor incluse în lista aprobată prin decizia Consiliului municipiului Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 ar dovedi că organul cadastral era de aceeaşi poziţie, întrucât rectificările solicitate au fost efectuate practic în privinţa tuturor terenurilor din domeniul privat al proprietăţii municipale incluse în lista (spre exemplu terenurile cu numerele cadastrale *****etc), excepţie neclară fiind doar terenul aferent de pe bulevardul *****, municipiul Chisinău, cu numărul cadastral *****, susţinând că în cazul dat nu există o justificare a înscrierii dreptului asupra terenului nominalizat anume după Republica Moldova şi nu după municipiul Chişinău, fapt care în opinia reclamantei ar confirma existenţa prezumţiei că organul cadastral a admis o eroare, fapt care a prejudiciat atât unitatea administrativ-teritorială respectivă, cât şi proprietarul construcţiilor amplasate pe acest teren, întrucât actualmente dreptul la privatizare a terenului a devenit unul iluzoriu pentru reclamantă pe motiv de incertitudine a titularului obiectului privatizării şi creării unor bariere administrative artificiale doar în legătură cu neexecutarea din partea organului cadastral a obligaţiilor legale.

În contextul celor enunțate reclamanta cere că fie constatate ca fiind ilegale acţiunile Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru de refuz în corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile prin înscrierea terenului de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral *****, să fie constatate ca fiind ilegale acţiunile Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru de refuz în înregistrarea deciziei Consiliului municipiului Chişinău, nr. 11/52 din 23

decembrie 2014 în partea terenului cu destinaţie „industrie de construcţie” de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale, să fie obligată Agenţia Servicii Publice, Departamentul Cadastru la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile prin înscrierea terenului de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** după municipiul Chişinău în temeiul art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. *****, să fie obligată Agenţia Servicii Publice, Departamentul Cadastru la înregistrarea deciziei Consiliului municipiului Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, în partea terenului cu destinaţie „industrie de construcţie” de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale.

Prin cererea din 12 mai 2023 reclamanta cere şi constatarea ilegalităţii refuzului Agenţiei Proprietăţii Publice de a expune acordul (depunerea declaraţiei) pentru corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile în scopul aplicării efectelor prevăzute de art. 439 alin. (2) Cod civil prin radierea înscrierii dreptului Republicii Moldova asupra terenului aferent construcţiilor proprietate privată de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral *****, cu înscrierea concomitentă a dreptului deţinătorului de teren după administraţia publică locală a municipiului Chişinău.

Pârâta Agenţia Servicii Publice a depus referință la acțiune. În motivarea referinței indică cu trimitere la art. art. 17, 20 şi 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, că administratorul S.R.L „Aldena Prim” s-a adresat la SCT Chişinău cu cererile nr. 617R din 15 martie 2022 şi nr. 2 din 28 martie 2022 privind furnizarea informaţiei şi corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile, referitoare la bunul imobil cu numărul cadastral ***** de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, iar scrisorile eliberate de SCT Chişinău, la care se face referire în cererea de chemare în judecată, este răspunsul ce poartă caracter informativ şi nu îmbracă forma unui act administrativ individual emis cu scopul de a produce efecte juridice, prin naştere, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public, în sensul art. 10 din Codul administrativ.

Prin cererea adresată Agenţiei Servicii Publice înregistrată cu nr. A-417/22 din 29 aprilie 2022 reclamanta a solicitat corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile referitoare la înscrierea dreptului de proprietate al statului asupra terenului cu numărul cadastral ***** şi înregistrarea dreptului de proprietate al municipiului Chişinău asupra acestuia, iar prin răspunsurile eliberate Agenţia Servicii Publice a informat petiţionara referitor la imposibilitatea efectuării cărorva modificări în Registrul bunurilor imobile în lipsa documentelor doveditoare de drept, precum şi despre faptul înaintării acestora contrar procedurii prevăzute de legiuitor de depunere a cererii de titularul de drepturi către registratorul din domeniul cadastru,

care are competenţa de a opera modificări în Registrul bunurilor imobile. Or, reclamanta urma să înainteze cererea prealabilă privind întreprinderea măsurilor de executare şi înregistrare a deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 în primul rând către Consiliul municipal Chişinău, Direcţia funciară în competenţa şi în obligaţia cărora este prevăzută înregistrarea solicitată în conformitate cu pct. 2, pct. 3 din decizia indicată a Consiliului municipal Chişinău, ce stabileşte expres că Direcţia funciară a Direcţiei generale arhitectură, urbanism si relaţii funciare, în comun cu Institutul de geodezie, prospecţiuni tehnice si cadastru „Ingeocad" Î.S. va asigura înregistrarea terenurilor.

Mai invocă că reclamanta nici nu a avut împuterniciri din numele unităţii administrativ teritoriale Chişinău de a înainta cererea de înregistrare a dreptului de proprietate al unităţii administrativ teritorială Chişinău asupra terenului cu numărul cadastral ***** în temeiul deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, în această ordine de idei fiind cert şi clar că Agenţia Servicii Publice, Departamentul cadastru prin răspunsul nr. 01/A-417/22 din 31 mai 2022 nu a refuzat în efectuarea înregistrării solicitate, ci a explicat despre imposibilitatea satisfacerii cererii înaintate, deoarece autoritatea publică locală n-a prezentat materialele de delimitare coordonate în modul stabilit cu autorităţile publice centrale. Astfel, răspunsul menţionat reprezintă o explicare a acţiunilor ce urmează să fie întreprinse pentru a fi posibilă înregistrarea solicitată în Registrul bunurilor imobile şi nicidecum un refuz în satisfacerea cererii, fiind evident că Agenţia Servicii Publice este în imposibilitate de a satisface o cerere ce a fost depusă fără respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare.

Menţionează pârâta că în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (8) lit. b) al Legii cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea sau modificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile este de competenţa registratorului serviciului cadastral teritorial, iar prin prisma prevederilor art. 31 şi art. 33 alin. (3) ale Legii menţionate, se emite decizie în cazul în care se refuză în înregistrarea dreptului, registratorul consemnează şi comunică în scris solicitantului, prin decizie, temeiurile de respingere a cererii şi refuzul înregistrării drepturilor asupra bunurilor imobile, iar decizia acestuia poate fi contestată la registratorul Agenţiei Servicii Publice sau în instanţă de judecată.

Referitor la cerinţa privind obligarea la înregistrarea Deciziei nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 în partea terenului *****, de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale, pârâta o apreciază ca fiind inadmisibilă, deoarece imobilul amplasat pe bulevardul *****, municipiul Chişinău cu numărul cadastral ***** este înregistrat pe numele Statului în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. *****, începând cu data de 11 iulie 2006 prin prisma prevederilor art. 57, ce indică că în cazul în care titularul de drepturi nu deţine documente care să-i confirme dreptul asupra

terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unităţii administrativ-teritoriale, în limitele hotarelor demarcate pe teren. Astfel, menţionează că dreptul de proprietate al Statului asupra terenului indicat a fost înscris în Registrul bunurilor imobile în lipsa actelor ce confirmă drepturile, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea de către titularul dreptului asupra construcţiilor amplasate pe acest teren.

Menţionează că prin Decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, terenul în cauză a fost delimitat ca fiind proprietate municipală, de domeniu privat, însă procedura de delimitate nu a fost finalizată de către autoritatea publică locală, materialele de delimitare nu au fost supuse recepţiei în modul stabilit. Respectiv, terenul în cauză urmează a fi supus delimitării după apartenenţă şi pe domeniu în corespundere cu prevederile art. 17 alin. (1) lit. b) şi art. 23 din Legea cu privire la delimitarea proprietăţii publice nr. 29/2018. Astfel, stabilirea apartenenţei terenului dat şi după caz rectificarea Registrului bunurilor imobile se va efectua ca rezultat al delimitării în conformitate cu Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019. Or, la caz lipseşte temeiul legal în baza căruia terenul în litigiu proprietate publică a statului care nu a fost delimitat să fie înregistrat ca proprietate municipală a autorităţii publice locale municipiul Chişinău.

La fel, pârâta constată netemeinicia acţiunii privind obligarea executării Deciziei nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 prin operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile după autoritatea publică, deoarece la dosar nu există careva probe ce ar permite înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului enunţat, deja intabulat după Statul Republica Moldova, de asemenea, nu a avut consimţământul Statului în vederea rectificării dreptului de proprietate asupra terenului specificat. Mai mult decât atât, reclamanta nu a prezentat actul care să confirme că a fost împuternicit de către titularul de drept în cauză la efectuarea înregistrării în cadastru al bunului, în baza materialelor de delimitare coordinate în modul stabilit.

Menţionează că rectificarea cuprinsului Registrului bunurilor imobile poate fi efectuată în conformitatea şi cu respectarea prevederilor art. 438, art. 439 Cod civil când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registrul nu corespunde cu situaţia juridică reală. Se poate cere rectificarea acesteia. Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori, dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea în fond. Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează să fie radiat sau modificat, fie, în cazul în care

declaraţia nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă care dispune rectificarea.

Respectiv, la caz solicitările invocate în acţiune privind rectificarea proprietarului terenului urmau a fi efectuate doar cu consimţământul Statului, titular al dreptului supus rectificării, condiţii ce nu se atestă în speţă.

Cu toate acestea, susţine pârâta că la caz lipseşte temeiul legal în baza căruia terenul proprietate publică a statului cu numărul cadastral ***** a fost delimitat, urmând a fi înregistrat ca proprietate municipală a autorităţii publice locale a municipiului Chişinău.

Cu referire la argumentele invocate privind prevederile Legii nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor (în vigoare la data adoptării actului administrativ care se solicită a fi executat), aceasta statua că înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale se efectuează în conformitate cu legislaţia. Totodată, indică că conform art. 9 alin. (5), alin. (7) din aceeaşi Lege, Guvernul, autorităţile administraţiei publice locale vor aproba listele terenurilor din domeniul public şi ale celor din domeniul privat. Delimitarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile, 6 alin. (1) lit. a) din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr. 121/2007 (în vigoare la data adoptării actului care se solicită a fi executat), în coroborare cu art. 8 alin. (2) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale nr. 523/1999, în domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa Guvernului sunt: adoptarea hotărârilor privind atribuirea bunurilor proprietate de stat domeniului public sau domeniul privat al statului, privind trecerea acestora dintr-un domeniu în altul sau în proprietate unităţilor administrativ-teritoriale.

Astfel, reţine pârâta că transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale, precum şi înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale se efectuează doar în baza unei hotărârii a Guvernului, adoptată conform legislaţiei în vigoare.

Respectiv, în situaţia în care nu există o hotărâre de guvern, care ar face posibil transferul dreptului de proprietate al statului asupra terenului numit în acţiune către municipiul Chişinău, terenul în cauză, în condiţiile legislaţiei în vigoare, este înregistrat după statul Republica Moldova şi nu a existat nici un act normativ care să împuternicească autoritatea publică locală de a gestiona terenul în cauză, este neîntemeiată obligarea deţinătorului registrului bunurilor imobile de a efectua înregistrarea în cauză, circumstanţe ce denotă netemeinicia acţiunii şi sub acest aspect.

Argumentele reclamantei referitoare la necesitatea corectării de către organul cadastral şi din oficiu aşa cum s-a făcut în cazul altor terenuri, pârâta le apreciază ca fiind neîntemeiate, deoarece această situaţie denotă că înregistrarea drepturilor de proprietate s-a efectuat cu respectarea rigorilor pentru executarea integrală a deciziei şi cu prezentarea tuturor documentelor necesare pentru efectuarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile şi nu constituie temei de admitere a acţiunii, iar reclamanta nu a prezentat documente şi argumente pertinente prin care şi-ar justifica interesul personal, nu a specificat încălcarea esenţială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, nu s-a încadrat în temeiurile prin care ar putea desfiinţa un act care, de drept, nu a participat la procedura administrativă conform rigorilor stabilite şi nu poate revendica presupusul drept pretins, în contextul prevederilor art. 17 din Codul administrativ.

Reieşind din cele expuse, solicită pârâta respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată legal şi nejustificată documentar.

Prin referinţa prezentată de Agenţia Proprietăţii Publice s-a solicitat instanţei de judecată respingerea acţiunii depuse ca fiind neîntemeiată sau, după caz, declararea inadmisibilității acțiunii.

Prin referinţa Primarului general al municipiul Chişinău, s-a solicitat emiterea unei hotărâri legale şi întemeiate în temeiul art. 224 Cod administrativ.

Reprezentantul reclamantei S.C. „Aldena Prim” S.R.L., avocatul Denis Grecu în ședința de judecată a susținut acțiunea integral și a solicitat admiterea în sensul formulat.

Reprezentanţii pârâţilor Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” și Agenției Proprietății Publice, în şedinţa de judecată nu s-au prezentat, deşi au fost legal citaţi despre examinarea prezentei cauze, din care considerente instanţa a dispus examinarea cauzei în absenţa acestora.

Reprezentantul terţului Primăria municipiul Chişinău, Maria Creţu, în şedinţa de judecată a pledat pentru emiterea unei hotărâri legale.

Examinând acțiunea cu actele anexate, referințele și documentele dosarului administrativ, audiind părțile, stabilind starea de fapt de drept, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă, dar neîntemeiată, din următoarele motive.

Conform art. 53 alin. (1) din Constituția R.M., 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.

Conform art. 3 Cod administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a

libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

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

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

Conform 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 acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În conformitate cu art. 189 alin. alin. (1) și (2) Cod administrativ, (1) orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. (2) O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

În conformitate cu art. 206 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

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

În conformitate cu art. 209 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

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.

Referitor la admisibilitatea acțiunii instanța de judecată constată că reclamanta S.C. „Aldena Prim” S.R.L. la data de 28 martie 2022 a adresat Agenţiei Servicii Publice o cerere, prin care a solicitat corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile referitor la înscrierea dreptului de proprietate al Statului asupra terenului cu numărul cadastral ***** de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău şi înregistrarea dreptului de proprietate al municipiului Chişinău asupra acestui teren în temeiul art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile.

Prin răspunsul Agenţiei Servicii Publice nr. 11/Uc-07-50/22/734 din 01 aprilie 2022 reclamanta a fost informată că modificările în Registrul bunurilor imobile vor putea fi operate în condiţiile art. art. 21 şi 22 ale Legii privind delimitarea proprietăţii publice.

La 29 aprilie 2022 reclamanta a adresat Agenţiei Servicii Publice cererea prealabilă prin care a solicitat reexaminarea poziţiei abordate în cererea anterior înaintată şi corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile prin înscrierea terenului cu numărul cadastral ***** de pe adresa indicată după municipiul Chişinău şi înregistrarea Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 în partea terenului dat după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale.

La data de 27 iunie 2022 S.C. „Aldena Prim” S.R.L. a depus acțiunea în procedura contenciosului administrativ împotriva Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru (succedată de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”), terţi Primăria municipiului Chişinău şi Agenţia Proprietăţii Publice, privind obligarea la acţiune administrativă privind corectarea erorii din Registrul public (acţiune în realizare).

Astfel, instanța constată depunerea acțiunii în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 209 alin. (3) Cod administrativ, pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

În conformitate cu art. 191 alin. alin. (1)-(3) Cod administrativ, (1) cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ. (2) Curţile de apel soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative normative, care nu se supun controlului de constituţionalitate. (3) Curtea de Apel Chişinău soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva hotărârilor Consiliului Superior al Magistraturii, ale Consiliului Superior al Procurorilor, precum şi acţiunile în contencios administrativ atribuite în competenta sa prin Codul electoral.

Prin hotărârile Consiliului Superior al Magistraturii nr. 555/25 din 27 noiembrie 2018 și nr. 584/27 din 11 decembrie 2018 s-a dispus specializarea

sediilor Judecătoriei Chișinău și au fost aprobate listele judecătorilor specializați conform sediilor Judecătoriei Chișinău.

Prin hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 28/3 din 23 ianuarie 2024 s-a dispus specializarea sediilor Judecătoriei Chișinău și au fost aprobate listele judecătorilor specializați după cum urmează:

- în materie penală (cauze penale, contravenționale și ce ține de activitatea judecătorului de instrucție) – sediile Buiucani și Ciocana.

- în materie civilă (cauze civile, contencios administrativ și insolvabilitate) – sediile Centru, Râşcani și Botanica (central).

Analizând circumstanțele speței în raport cu normele legale citate, instanța de judecată constată că reclamanta a respectat procedura prealabilă și termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată competentă, din care motive, conchide că acțiunea este admisibilă.

Referitor la fondul cauzei instanța de judecată constată următoarea stare de drept și de fapt.

Reieșind din dreptul subiectiv afectat, care a fost determinat de legiuitor și care a fost formulat în art. 20 Cod administrativ, care stabilește că 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.

În sensul art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

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

În conformitate cu art. 189 alin. alin. (1) și (2) Cod administrativ, (1) orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. (2) O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Noțiunea de act administrativ este reglementată şi în Rezoluţia (77) 31 Cu privire la protecția individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. Potrivit acestor reglementări, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau

interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

Instanța de judecată constată că reclamanta, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 22 iunie 2022, este proprietara construcţiilor cu numerele cadastrale *****.*****, amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,95 ha, amplasat în municipiul Chişinău, bulevardul *****, înregistrat după Republica Moldova la 11 iulie 2006.

Potrivit avizului de recepţie a lucrării cadastrale la cererea nr. 0100/22/179365 din 30 noiembrie 2022, solicitant Î.S „Ingeocad", s-au recepţionat lucrările cadastrale, suprafaţa terenului indicat fiind specificată de 2,1125 ha.

La 28 martie 2022 în adresa Agenţiei Servicii Publice reclamanta a depus cerere prin care a solicitat corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile referitoare la înscrierea dreptului de proprietate al Statului asupra terenului cu numărul cadastral ***** de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău şi înregistrarea dreptului de proprietate al municipiului Chişinău asupra acestui teren în temeiul art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile.

Prin răspunsul Agenţiei Servicii Publice nr. 11/Uc-07-50/22/734 din 01 aprilie 2022, reclamanta a fost informată că modificările în Registrul bunurilor imobile vor putea fi operate în condiţiile art. art. 21 şi 22 ale Legii privind delimitarea proprietăţii publice.

La 29 aprilie 2022 reclamanta a adresat Agenţiei Servicii Publice cerere prealabilă, prin care a solicitat reexaminarea poziţiei abordate în cererea anterior înaintată şi corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile prin înscrierea terenului cu numărul cadastral ***** de pe adresa indicată după municipiul Chişinău şi înregistrarea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 în partea terenului dat după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale.

Prin scrisoarea Agenţiei Servicii Publice nr. 01/A-417/22 din 31 mai 2022 reclamanta a fost informată despre lipsa temeiului legal pentru efectuarea rectificărilor solicitate de reclamantă în lipsa consimţământului titularului înscrierii sau a unei hotărâri judecătoreşti, prin care s-ar dispune rectificarea.

Instanţa mai constată că prin Decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica au fost aprobate terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate şi se clasează pe domeniul public şi privat, conform listei anexate, urmând ca Direcţia funciară a Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare, în comun cu Institutul de geodezie, prospecţiuni tehnice şi cadastru Î.S. „Ingeocad" să asigure înregistrarea terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de teren şi în registrul bunurilor imobile, la

pct. 2194 al anexei la decizie fiind indicat terenul cu numărul cadastral***** cu suprafaţa de 2,1125 ha la capitolul domeniul privat al proprietăţii municipale.

Prin cererea din 23 martie 2023 adresată Agenţiei Proprietăţii Publice, reclamanta a solicitat expunerea acordului privind corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile prin radierea înscrierii dreptului Republicii Moldova asupra terenului aferent construcţiilor proprietate privată de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** în scopul înscrierii dreptului deţinătorului de teren după administraţia publică locală a municipiului Chişinău.

Prin răspunsul Agenţiei Proprietăţii Publice nr. 03-05-2808 din 02 mai 2023 solicitările înaintate au fost respinse.

Conform 3 alin. alin. (1)-(6) din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 91-VXI din 05 aprilie 2007 (în redacţia în vigoare la data emiterii deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, a cărei înregistrare se solicită), (1) delimitarea terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate publică a statului şi terenuri proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor ce ţin de domeniul public sau cel privat, are drept scop:

a) protecţia şi folosirea eficientă a terenurilor proprietate publică a statului în interesul deţinătorilor de terenuri şi al Republicii Moldova;

b) protecţia şi folosirea eficientă a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale în interesul deţinătorilor de terenuri şi al unităţilor administrativ-teritoriale.

(2) Delimitarea terenurilor proprietate publică se efectuează prin acţiuni de identificare şi formare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale în modul stabilit de legislaţie.

(3) În cazul în care terenurile proprietate publică a statului se mărginesc cu terenuri proprietate publică dobîndite de unitatea administrativ-teritorială, reprezentanţii statului şi reprezentanţii unităţii administrativ-teritoriale coordonează hotarele acestor terenuri. Dacă reprezentanţii părţilor nu convin asupra hotarelor, litigiul se examinează în instanţă de judecată.

(3^1) În cazul în care terenurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi se mărginesc cu terenurile proprietate publică dobîndite de unitatea administrativ-teritorială de nivelul al doilea, reprezentanţii acestor unităţi administrativ-teritoriale coordonează hotarele terenurilor. Dacă reprezentanţii părţilor nu convin asupra hotarelor, litigiul se examinează în instanţă de judecată.

(4) Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparţin domeniului public sau celui privat, de

identificare a lor, precum şi a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, în comun cu autorităţile administraţiei publice centrale competente şi autorităţile administraţiei publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru.

(4^1) Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică includ următoarele etape:

a) întocmirea de către ministere, alte autorităţi administrative centrale şi autorităţile administraţiei publice locale a listei bunurilor imobile proprietate publică pe care le deţin în proprietate, în gestiune şi prezentarea acesteia către Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru pentru sistematizare şi crearea bazei de date;

b) identificarea şi formarea bunurilor imobile proprietate publică incluse în listă, întocmirea procesului-verbal al şedinţei comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică, elaborarea proiectelor planurilor geometrice şi coordonarea acestora cu persoanele şi autorităţile interesate. Proiectele planurilor geometrice se elaborează în baza materialelor cartografice existente, în hotarele generale.

(5) Cheltuielile de executare a lucrărilor de identificare şi de formare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se suportă de la bugetul de stat.

(6) Înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează în conformitate cu legislaţia.

Conform art. 9 alin. alin. (1)-(7) Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, nr. 91-VXI din 05 aprilie 2007, (1) Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, în comun cu reprezentanţii ministerelor, altor autorităţi ale administraţiei publice centrale, ai autorităţilor administraţiei publice locale, identifică şi reprezintă pe planuri hotarele terenurilor proprietate publică a statului şi ale terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, întocmind setul de documente referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică.

(2) Identificarea terenului proprietate publică se face în baza unuia dintre următoarele documente, după caz:

a) planului cadastral existent;

b) informaţiei din registrul bunurilor imobile;

c) informaţiei din cadastrul funciar general, care se întocmeşte anual;

d) actului de atribuire în folosinţă a terenului sau de trecere a lui în proprietatea unităţii administrativ-teritoriale, perfectate de autoritatea administraţiei publice;

e) titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

(3) În urma identificării terenurilor proprietate publică, se întocmeşte un proiect de formare a acestor terenuri şi lista (registrul) lor.

(3^1) În cazul în care pe terenurile proprietate publică a statului identificate (care sînt utilizate conform destinaţiei: drumuri, păduri, ape etc.) se extind virtual terenurile aflate în proprietate privată sau terenurile proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, această extindere fiind condiţionată de erori comise la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului în contextul privatizării masive a pământului, terenurile proprietate publică a statului vor fi formate indiferent de suprapunere, iar erorile vor fi corectate în cadrul Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile.

(4) Setul de materiale referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică conţine:

a) procesul-verbal al comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică;

b) decizia consiliului sătesc (comunal), orăşenesc (municipal), raional, a Comitetului executiv al Găgăuziei privind aprobarea listei (registrului) terenurilor proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale respective;

c) avizul ministerelor, altor autorităţi ale administraţiei publice centrale (pentru terenurile proprietate publică a statului);

d) proiectul de formare a terenurilor proprietate publică;

e) actul de stabilire a hotarelor în natură, în cazul îndeplinirii lucrărilor la comanda gestionarului terenului.

(5) Guvernul, autorităţile administraţiei publice locale vor aproba listele terenurilor din domeniul public şi ale celor din domeniul privat.

(6) Proiectul de formare a terenurilor proprietate publică se transpune pe teren, la comanda gestionarului terenului, prin stabilirea hotarelor în natură şi semnarea actului de stabilire a hotarelor. După stabilirea hotarelor, se elaborează planul geometric al terenurilor proprietate publică. Suprafaţa terenurilor se va concretiza în conformitate cu planul geometric.

(7) Delimitarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile.

Conform pct. 28 alin. (1) şi (1^1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (în redacţia în vigoare la data depunerii cererilor reclamantei), înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită;

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

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

c) certificatele de moştenitor;

d) hotărîrile instanţei de judecată;

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

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

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

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

La înregistrarea primară a bunului imobil şi a drepturilor asupra lui în temeiul documentelor indicate la alin. (1) este obligatorie prezentarea planului bunului imobil. Prezentarea planului nu este necesară în cazul în care organul cadastral teritorial îl deţine deja.

Conform pct. 31 alin. (1) Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, cererea se respinge dacă:

a) lipseşte actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conţine inexactităţi;

b) a fost prezentată de o persoană neautorizată;

c) lipsesc documentele pentru înregistrare;

d) documentele prezentate nu corespund cerinţelor stabilite de legislaţie;

e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sunt susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile;

f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane;

f[1]) 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;

g) înregistrarea dreptului trebuie să fie efectuată de un alt organ cadastral teritorial;

h) 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 interdicţie;

i) nu a fost achitată plata pentru înregistrare.

Conform art. 38 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declaraţiei, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile. În cazul unei autorităţi publice, consimţământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislaţiei, pentru rectificare este necesar şi acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.

Conform art. 57 alin. (1) şi alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, (1) în cazul în care titularul de drepturi nu deţine documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unităţii administrativ-teritoriale respective, conform legislaţiei, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

(2) Înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează în baza unei hotărâri a Guvernului, adoptată conform legislaţiei în vigoare.

Conform art. 8 alin. (1) şi alin. (2) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 (în redacţia în vigoare la data emiterii deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, a cărei executare se solicită), (1) bunurile ce se transmit în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se stabilesc, la solicitarea autorităţilor administraţiei publice locale, de către organele centrale de specialitate corespunzătoare.

(2) Transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

Din economia normelor indicate instanţa de judecată constată că în contextul

în care dreptul de proprietate asupra terenului litigios a fost înregistrat după Republica Moldova la 11 iulie 2006, transmiterea şi înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale se poate efectua, potrivit cadrului legal citat în baza unei hotărâri a Guvernului, adoptată conform legislaţiei în vigoare.

În consecinţă, deoarece în speţă se constată că nu există o hotărâre de guvern, ce ar face posibil transferul dreptului de proprietate al Statului asupra terenului nomit în acţiune către municipiul Chișinău, terenul conform legislaţiei în vigoare este înregistrat după statul Republica Moldova şi nu a existat nici un act normativ, act judecătoresc sau act juridic, care să împuternicească autoritatea publică locală de a gestiona terenul în cauză, se constată ca fiind neîntemeiată obligarea deţinătorului Registrului bunurilor imobile de a efectua înregistrarea solicitată de reclamantă, circumstanțe ce denotă netemeinicia acțiunii. Or, instanţa apreciază ca fiind nefondate argumentele reclamantei referitoare la faptul că înscrierea la 11 iulie 2006 a terenului litigios după Republica Moldova s-a realizat greşit din considerentul că acest teren urma a fi înregistrat după municipiul Chişinău în temeiul art. 42 şi art. 52 Cod funciar, deoarece aceste norme cu caracter general nu reglementează delimitarea terenurilor proprietate a statului de proprietate municipală, ci doar atribuirea anumitor terenuri la componenţa oraşelor şi satelor.

În contradictoriu cu argumentele invocate, reclamanta nu a probat că la data înregistrării terenului în litigiu după Republica Moldova autoritatea publică locală deţinea înscrisuri, pe care să le fi prezentat instituției cadastrale, privind apartenenţa terenului litigios autorităţii publice locale. Or, decizia Comitetul executiv al Consiliului Deputaţilor orașul Chişinău din 19 mai 1966 privind alocarea Direcţiei Chişinău de construcţie a drumurilor în cadrul Asociaţiei Republicane „Mejkolhozstroi” sectorul de teren nr. 25, cu suprafaţa totala de 0,95 ha, amplasat în raionul aeroportului Chişinău, în scopul construcţiei unei baze de producere, fapt confirmat prin hotărârea Comitetului executiv al Consiliului Deputaţilor orașul Chişinău, nr. 163 din 19 mai 1966, certificată prin extrasul de arhivă nr. ***** din *****, la cere face referire reclamanta ca temei de motivare a acțiunii depuse, nu poate fi apreciată ca dovada admiterii erorii de către organul cadastral la înregistrarea Republicii Moldova în calitate de titular al dreptului asupra terenului cu numărul cadastral *****. Or, reclamanta nu a probat deţinerea acestui înscris de către organul cadastral la data efectuării înregistrării din 11 iulie 2006, iar actul de folosinţă invocat nu atribuie terenul la proprietate municipală în contextul nerealizării procedurii de delimitare a terenurilor finalizată la data efectuării înregistrării primare.

La fel, instanţa apreciază ca fiind nefondate argumentele reclamantei referitoare la recepţia de către pârâtă a lucrărilor cadastrale în lipsa acordului Agenţiei Proprietăţii Publice, fapt ce ar dovedi netemeinicia argumentelor pârâtei,

deoarece avizul prezentat nu atestă vreo menţiune privind apartenenţa terenului dat autorităţii publice locale, făcând doar trimitere la Decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 (care nu a fost pusă în executare de autoritățile împuternicite, conform textului deciziei) şi hotărârea Curţii Supreme de Justiţie din 04 martie 2020.

Cu referire la argumentele reclamantei în privinţa refuzului pârâtei de a modifica în Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului litigios după municipiul Chişinău, instanţa relevă că nefinalizarea procedurii de delimitare în baza Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 până la intrarea în vigoare a Legii privind delimitarea bunurilor imobile nr. 29 din 05 aprilie 2018, denotă aplicabilitatea acestei Legi la data adresării reclamantei către Agenţia Proprietăţii Publice cu solicitarea din 23 martie 2023.

La fel, instanța de judecată reiterează că reclamanta S.C. „Aldena Prim" S.R.L. nu a fost împuternicită de către Consiliul municipal Chișinău prin Decizia nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica prin care au fost aprobate terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate să asigure înregistrarea terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de teren şi în registrul bunurilor imobile, deoarece conform acestei decizii, Direcţia funciară a Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare, în comun cu Institutul de geodezie, prospecţiuni tehnice şi cadastru Î.S. „Ingeocad" au fost împuternicite să asigure înregistrarea terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de teren şi în registrul bunurilor imobile.

Totodată, instanța de judecată menționează că în sensul obținerii (în scopul valorificării) dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,95 ha, amplasat în municipiul Chişinău, pe bulevardul *****, înregistrat după Republica Moldova, pe care sunt amplasate construcțiile cu numerele cadastrale *****.*****, care-i aparțin cu drept de proprietate, reclamanta S.C. „Aldena Prim" S.R.L. este în drept să solicită cumpărarea terenului în modul prevăzut de legislația în domeniu, iar înregistrarea dreptului de proprietate în sensul invocat în acțiunea depusă îl poate solicita municipalitatea sau autoritățile împuternicite.

Instanța de judecată constată că reclamanta nu a invocat și nu a dovedit care drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia este vătămat prin activitatea administrativă în sensul art. 17 Cod administrativ de către pârâți.

În acest context, analizând argumentele expuse de reclamantă în cererea de chemare în judecată în raport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele legale citate, instanța de judecată constată că acțiunile instituției publice pârâte sunt întemeiate, or, poziția reclamantei expusă în cererea de chemare în judecată este

una nefondată, care se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material și pe argumente neprobate.

Coroborând normele legale citate cu circumstanțele speței, instanța deduce, că activitatea administrativă efectuată de către Agenția Servicii Publice este una legală și întemeiată. Or, instituția publică la soluționarea speței a cercetat complet și multiaspectual circumstanțele, în limita competenței și atribuțiilor stabilite de lege, a emis actele administrative, prin care și-a realizat scopul său legal.

Evaluând starea de fapt și starea de drept, instanţa de judecată constată că contrar prevederilor art. 93 alin. (1) Cod administrativ reclamanta a eșuat să dovedească că activitatea administrativă a pârâților este neîntemeiată și ilegală, or, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Astfel, instanța de judecată conchide că reprezentantul reclamantei interpretează eronat starea de fapt și de drept, iar acțiunea depusă este neîntemeiată.

În consecinţă, în contextul argumentelor invocate, ţinând cont de Avizul nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat, instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces. Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument, iar în speţă constatările expuse supra referitoare la netemeinicia argumentelor relatate denotă netemeinicia integrală a acţiunii.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Din considerentele expuse, instanța de judecată respinge integral acțiunea ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. art. 195, 224 alin. (1) lit. f), 231, 232 Cod administrativ, art. art. 236-240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se respinge ca neîntemeiată cererea depusă de S.C. „Aldena Prim” S.R.L. împotriva Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” și Agenției Proprietății Publice privind constatarea ilegalității acţiunilor Agenţiei Servicii Publice, Departament Cadastru de refuz în corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile prin înscrierea terenului de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul

cadastral *****; constatarea ilegalității acţiunilor Agenţiei Servicii Publice, Departament Cadastru de refuz în înregistrarea deciziei Consilului municipiului Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, în partea terenului cu destinaţie „industrie de construcţie” de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale; obligarea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” la corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile prin înscrierea terenului de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** după municipiul Chişinău în temeiul art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. *****; obligarea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” la înregistrarea deciziei Consilului municipiului Chişinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014, în partea terenului cu destinaţie „industrie de construcţie” de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral ***** după municipiul Chişinău, domeniul privat al proprietăţii municipale; constatarea ilegalității refuzului Agenţiei Proprietăţii Publice de a expune acordul (depunerea declaraţiei) pentru corectarea erorii din Registrul bunurilor imobile, în scopul aplicării efectelor prevăzute de art. 439 alin. (2) Cod civil, prin radierea înscrierii dreptului Republicii Moldova asupra terenului aferent construcţiilor proprietate privată de pe bulevardul *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral *****, cu înscrierea concomitentă a dreptului deţinătorului de teren după administraţia publică locală a Municipiului Chişinău.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani).

Președintele ședinței,
judecătorul Viorica Dodon