Dosarul nr. 3-2891/2024
2-24059982-12-3-04062024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

05 decembrie 2024 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)
În componența:
Președintele ședinței, judecător Cristina Panfil
Grefier Eugenia Dîrțu

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de Raileanu Ion împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

c o n s t a t ă :

La data de 04 iunie 2024, Raileanu Ion s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii a indicat că, în perioada de la ***** până la ***** Raileanu Ion și ***** au fost căsătoriți. Căsătoria înregistrată la Primaria s. *****, raionul *****. Act de căsătorie nr. 37 duplicatul certificatului de căsătoriei seria CS-V Nr.0866017 din 16 noiembrie 2010. La 27 iunie 2022, soția reclamantului Raileanu Valentina a decedat.

Susține că, după decesul soției sale, a aflat că în anul 2005, fără acordul reclamantului, Raileanu V. a încheiat un contract de donație a lotului de pământ agricol cu Fîșcot Gh.

Astfel, notează că, prezentul contract de donație nr. 2558 din 18.11.2005, contravine legislației în vigoare (normele imperative), este nul, drept pentru care este supus invalidării pentru următoarele motive.

Menționează că, imobil care este obiectul unui contract de donație, sub forma de - lotul de teren agricol situat în extravilanul localității, s. *****, r-l ***** și anume teren, cu suprafața de 0,2886 ha, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2294 ha, cu nr. cadastral - *****, cu suprafața de 0,1569 ha, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0.4004 ha, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1.2451 ha, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0.1144 ha, cu nr. cadastral *****, autentificat la 18.11.2005 de notar Pascari C. sub nr. 2558,
a fost dobândit și înscris în registrul imobiliar la 15 martie 2002, în perioada în care părțile erau în căsătorie.

Proprietatea asupra imobilului menționat, terenul în registrul imobiliar a fost înscrisă pe numele unuia dintre soți, Raileanu Valentina, în conformitate cu prevederile alin. (1) al articolului 39 din Legea „Cu privire la cadastrul bunurilor imobile", neindicarea în registrul bunurilor imobile ca titular al dreptului și coproprietar al celuilalt soț, atrage pierderea dreptului

de proprietate de către acest soț asupra unor bunuri imobiliare dobândite sau construite în perioada căsătoriei.

Face referire la prevederile art. art. 570, 572 din Codul civil și art. 20 din Codul familiei.

Menționează că, proprietatea comună poate fi înstrăinată numai cu acordul tuturor proprietarilor. Totodată, contractul de donație din 18 noiembrie 2005, prin care terenul situat la adresa **********, care este în coproprietate comuna a soție a fost încheiat fără cunoștința, dorința și acordul lui Railean Ion.

Astfel, notează că, prin hotărârea Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Raileanu Ion către *****, intervenient accesoriu Notarul Stati Natalia cu privire la declararea nulității absolute a contractului de donație.

S-a constatat nulitatea contractului de donație nr. 2558 din 18.11.2002, întocmit între donatorul ***** și donatarul *****, și autentificat de notarul Pascari Chiril, în partea ce vizează ½ cotă-parte din bunul imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1.2451 ha.

Cu respectarea deciziei Judecătoriei Cimișlia, din 16.02.2023 Ion Raileanu, a depus 21.03.2024 o cerere la Serviciul cadastral teritorial *****, prin care a solicitat efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat sat. *****, r-nul *****, extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023.

Prin răspunsul nr. 11/03c-06/59 din 28.03.2023 a registratorului Serviciul cadastral teritorial *****, Mariana Cușnir în temeiul art. art. 29 al. 2/1), 3), 3/1) Legea cadastrului bunurilor imobile, s-a refuzat efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile.

Face referire la prevederile art. art. 19, 164, 165 Cod administrativ.

La 05.04.2024, la Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” a fost trimisă cererea prealabilă, în care a indicat motivele anulării răspunsului.

La data de 10.04.2024, după cum se anunță din notificarea oficiului poștal, cererea a fost primită de către Instituție Publică „Cadastrul Bunurilor imobil”.

Prin decizia nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024, Instituția Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, registrator Aliona Surchicin-Reu, s-a anulat decizia de refuz din 28.03.2024, a registratorului Serviciului cadastral teritorial *****, Cușnir Mariana, cu privire la efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat s. *****, raionul *****, extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023, și a decis a refuza efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat s. *****, raionul *****, extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023, conform prevederile art. 33 alin. (1), lit. b), b/1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Susține că, decizia nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024, Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, registrator Aliona Surchicin-Reu, este ilegală și supus anulării din următoarelor motive:

Prin hotărârea Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023, admite cererea de chemare în judecată, Raileanu Ion către *****, intervenient accesoriu Notarul Stati Natalia cu privire la declararea nulității absolute a contractului de donație. S-a constatat nulitatea contractului de

donație nr. 2558 din 18.11.2002, întocmit între donatorul ***** și donatarul *****, și autentificat de notarul Pascari Chiril, în partea se vizează 1/2 cota-parte din bunul imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1.2451 ha.

Cerere în Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" a fost depusă cu privire la efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat s. *****, raionul *****, extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023, și a decide a refuza efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat s. *****, raionul *****, extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023.

Cu toate acestea, în hotărâre refuzul, de a efectua modificări se bazează pe faptul că nu există temei pentru înregistrarea dreptului asupra obiectelor imobiliare și, de asemenea, pe baza articolului 33 alin. 1, lit. b), b/1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Face referire la prevederile art. art. 28, 29, 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Prin urmare, reclamantul solicită anularea deciziei nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024, emisă de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", registrator Aliona Surchicin-Reu, privind a refuza efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în **********, extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023 și obligarea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile", să emită actul administrativ privind admiterea cererii lui Raileanu Ion cu privire la efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat s. *****, raionul *****, extravilan, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023.

La 05 iulie 2024, din partea pârâtului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" a parvenit referința pe marginea acțiunii prin care solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată. (f.d. 31-33)

În motivarea poziției sale a indicat că, la data de 21.03.2024 reclamantul s-a adresat la serviciul cadastral teritorial ***** cu cerere privind efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****.

Susține că, prin răspunsul eliberat de SCT ***** la data de 28.03.2024 reclamantului i s-a refuzat în satisfacerea cererii.

Notează că, ulterior reclamantul a contestat refuzul SCT ***** la registratorul din cadrul Instituției Publice „Cadastrul bunurilor imobile".

Prin decizia cu nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024 emisă de IPCBI s-a respins cererea cet. Raileanu Ion constatând următoarele.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral *****, situat în **********, extravilan este înregistrat cu drept de proprietate privată după cet. ***** în temeiul contractului de donație nr. 2558 din 18.11.2005.

Prin Hotărârea Judecătoriei Cimișlia din 16.02.2023, prezentată spre efectuarea rectificărilor s-a decis: "constatarea nulității Contractului de donație nr. 2558 din 18.11.2005,

întocmit între donatorul Raileanu Valentina și donatarul *****, în partea ce vizează 1/2 (o doime) cotă- parte din bunul imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de - 1,2451 ha”.

În acest sens, menționează că, prevederile art. 331 alin. (6) al Codului Civil statuează că, 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 își dă consimțământul la radiere, dreptul dobândit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul civil, rectificarea în registru se poate face pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează să fie radiat, fie în baza hotărârii judecătorești irevocabile.

Potrivit art. 38 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

La fel, pct. 121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005 prevede că, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii din Registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțământului - în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Articolul 441 alin. (3) din Codul civil, prevede expres că hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Respectiv, susține că, în situația dată, este necesar a fi prezentat acordul titularului de drept înregistrat în Registrul bunurilor imobile (cet. *****), cu privire la radierea dreptului de proprietate asupra 1/2 (o doime) cotă-parte bun imobil menționat. În lipsa consimțământului la radiere din Registrul bunurilor imobile, aceasta se dispune doar pe calea acțiunii în rectificare.

Deci, cazului sunt aplicabile prevederile art. 33 alin. (1) lit. b), b[1]) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, deoarece actul judecătoresc nu dispune și rectificarea Registrului bunurilor imobile, iar acordul la radiere a titularului înscris nu a fost prezentat.

Suplimentar, cu titlu informativ, la caz este necesar a specifica că, conform prevederilor art. 509 alin. (2) din Codul civil, „dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credință”.

Art. 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, statuează că, „înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul documentelor privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi, inclusiv ”. La caz informează că, prin actul judecătoresc prezentat spre înregistrare s-a dispus doar nulitatea Contractului de donație nr. 2558 din 18.11.2005, întocmit între donatorul Raileanu Valentina și donatarul *****, în partea ce vizează

1/2 (o doime) cotă-parte din bunul imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de - 1,2451 ha” și nu se recunoaște/adeverește în partea la 1/2 (o doime) cotă-parte teren menționat un drept de proprietate.

În acest sens informează că în vederea înregistrării dreptului în Registrul bunurilor imobile va fi necesar a fi prezentat un act notarial (cu privire la determinarea cotei-părți) sau Hotărâre judecătorească care dispune recunoașterea dreptului de proprietate.

În această ordine de idei, consideră că decizia nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024 de refuz în înregistrarea dreptului asupra imobilului cu nr. cad. ***** amplasat în **********, este una legală și întemeiată.

Prin urmare, pârâtul solicită respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată:

Reprezentantul pârâtului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Vrînceanu Victoria, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

Reclamantul Raileanu Ion și reprezentantul său, avocatul Cîrboba Harlampi, în ședința de judecată nu s-au prezentat fiind citați legal, însă au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. (f.d.40)

Aprecierea instanței de judecată.

Examinând acțiunea reclamantului Raileanu Ion, studiind argumentele pârâtului, probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă şi pasibilă de a fi respinsă, din următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 189 alin. (1) şi (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) din Codul administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform 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.

Conform art. 18 din Codul administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

Conform art. 22 alin. (1) 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.

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art. 20 și art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, *orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege.* Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Instanța de judecată reține că admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată *inter alia* de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

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

Conform art. 39 din Codul administrativ, *controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente*.

Instanța menționează că la art. 17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 189 și art. 207 alin. (1) lit. e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în *prima facie* - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său de către autoritatea publică.

Reclamantul Raileanu Ion revendică încălcarea dreptul de proprietate.

Noțiunea „revendică încălcarea” nu echivalează cu noțiunea „vătămarea dreptului”. ”Revendicarea încălcării” justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „vătămarea dreptului” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond.

Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, art. 20 Constituția Republicii Moldova, art. 39 din Codul administrativ).

În conformitate cu art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

Prin prisma prevederilor art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamantul Raileanu Ion cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în obligare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, obiectului acțiunii în obligare constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzătorâ

Urmează a fi reținut că, acțiunea în contencios administrativ privind anularea deciziei nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024 și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil a fost înaintată la data 04 iunie 2024, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamantul Raileanu Ion.

Ab initio, instanța de judecată a constatat că prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, motive de inadmisibilitate în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de Raileanu Ion nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Aferent temeiniciei acțiunii.

La caz, din materialele dosarului instanţa de judecată reţine că, prin hotărârea Judecătoriei Cimișlia din 16 februarie 2023 s-a admis acțiunea civilă înaintată de Raileanu Ion și s-a constatat nulitatea contractului de donație nr. 2558 din 18 noiembrie 2005, întocmit între donatorul ***** și donatarul *****, și autentificat de Notarul Pașcani Chiril în partea ce vizează 1/2 cotă parte din bunul imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1.2451 ha. (f.d. administrativ 12)

La data de 21 martie 2024, Raileanu Ion s-a adresat la Serviciul cadastral teritorial ***** cu cerere prin care a solicitat efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral 121010.196, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 10.02.2023. (f.d. administrativ 1)

În urma examinării documentației prezentate și a datelor cadastrului bunurilor imobile, registratorul Serviciului cadastral teritorial Basarabeasca la 28 martie 2023, a respins cererea lui Raileanu Ion pe motivul că în hotărîrea judecătorească prezentată nu se identifică dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat din Registrul Bunurilor Imobile și nu se cere a face înscrierea în RBI, așa cum prevede art. 29 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile. (f.d. administrativ 2-3)

La 05 aprilie 2024, reclamantul a înaintat către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” cererea prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei Serviciului cadastral teritorial Basarabeasca nr. 11/03c-06/59 din 28 martie 2024. (f.d. administrativ 4-6)

Prin decizia registratorului Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25 aprilie 2024 s-a decis de a anula decizia de refuz din 28.03.2024 a registratorului Serviciului cadastral teritorial Basarabeasca, Cușnir Mariana, cu privire la efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în **********, extravilan, în temeiul Hotărîrii Judecătoriei Cimișlia (sediul Cimișlia) (dosar nr. 2-1036/22) din 16.02.2023 și a decis de a refuza efectuarea modificării în Registrul bunurilor imobile al bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în **********, extravilan, în temeiul Hotărîrii Judecătoriei Cimișlia (sediul Cimișlia) (dosar nr. 2-1036/22) din 16.02.2023, conform prevederilor art. 33 alin. (1) lit. b), b[1]) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. (f.d. administrativ 7-9)

Prin urmare, la data de 04 iunie 2024, Raileanu Ion s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil. (f.d.5-9)

Articolul 28 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, statuează că, 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 și declarațiile de exercitare a opțiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent; c) certificatele de moștenitor; 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 licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație 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.

Potrivit art. 33 alin. (1) lit. b), b[1]) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă: b) forma şi/sau conţinutul documentelor prezentate nu corespund cerinţelor legislaţiei; b[1]) lipsesc documentele pentru înregistrare.

Conform art. 331 alin. (6) din Codul 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 își dă consimțământul la radiere, dreptul dobândit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul civil, rectificarea în registru se poate face pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează să fie radiat, fie în baza hotărârii judecătorești irevocabile.

Potrivit art. 38 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

Conform pct. 121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, 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 exprimat într-o declaraţie autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului sau în lipsa consimţământului – în temeiul unei hotărîri judecătoreşti irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Articolul 441 alin. (3) din Codul civil, prevede expres că hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Instanța reține că, în situația dată, urma a fi prezentat acordul titularului de drept înregistrat în Registrul bunurilor imobile (cet. *****), cu privire la radierea dreptului de proprietate asupra 1/2 (o doime) cotă-parte bun imobil menționat, iar în lipsa consimțământului la radiere din Registrul bunurilor imobile, aceasta se dispune doar pe calea acțiunii în rectificare.

De asemenea, instanța reține că, prin actul judecătoresc prezentat autorității publice pârâte spre înregistrare s-a dispus doar nulitatea Contractului de donație nr. 2558 din 18.11.2005, întocmit între donatorul ***** și donatarul *****, în partea ce vizează 1/2 cotă-parte din bunul imobil și nu se recunoaște/adeverește în partea la 1/2 cotă parte din teren un drept de proprietate.

În conformitate cu art. 33 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și pct. 121 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobate prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112/2005, 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 exprimat într-o declaraţie autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului sau în lipsa consimţământului – în temeiul unei hotărîri judecătoreşti irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Astfel, instanța de judecată reține că, efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în privința bunului imobil cu numărul cadastral 121010.196, în temeiul hotărârii Judecătoriei Cimișlia din 10.02.2023, după cum a solicitat reclamantul va fi posibilă doar în cazul respectării condițiilor impuse de lege, la care s-a referit pârâtul, iar până la conformarea

reclamantului prin respectarea procedurii legale stabilite, prestarea serviciului solicitat la cerere în lipsa tuturor actelor necesare în acest sens, este imposibilă.

Conform 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

În concluzie, reieșind din circumstanțele expuse și prevederile legale enunțate supra, instanța notează că, pârâtul a respectat cu strictețe garanțiile și libertățile dispuse de art. 18, art. 16, art. 21, art. 29 și art. 137 din Codul administrativ, exercitându-și obligațiile și realizând competențele dispuse de cadrul normativ în vigoare.

Or, instanța apreciază că, reieșind din competența ce-i revine IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", atribuită conform prevederilor cadrului normativ în vigoare, în exercitarea dreptului conform prevederilor Codului administrativ, autoritatea publică pârâtă a acționat cu bună-credință și în limitele legii cu respectarea scopului pentru care i-a fost atribuit dreptul și existența interesului public, ținând cont de specificul de activitate, cu aplicarea procedurii uniforme.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanța de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamantului Raileanu Ion, iar alegațiile invocate de ultimul în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele și actele prezentate de pârât.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanțele faptice stabilite, precum și argumentele aduse de reclamant în vederea impunerii la acțiune, instanța de judecată conchide că, refuzul pârâtului în vederea executării cererii reclamantului este unul legal și întemeiat. Instanța nu a constatat încălcări în activitatea administrativă a autorității publice pârâte, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament - ceea ce denotă că temei de admitere a pretențiilor reclamantului nu există.

În temeiul art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În acest sens, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge, ca neîntemeiată, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Raileanu Ion împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la anularea deciziei nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024 și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În conformitate cu prevederile art. 224-229 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ depusă de Raileanu Ion împotriva IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la anularea deciziei nr. 11/R/359/2024/45/2024 din 25.04.2024 și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău sediul Râșcani.

Președintele ședinței, Cristina Panfil
Judecător