Dosarul nr.3-1465/2023
2-23086566-12-3-16062023-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

18.06.2024 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Președintele ședinței, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Maria Meșter,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Primăria comunei Sadîc împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, persoană terță Î.I.”Marin Alexandru” privind anularea actelor,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamanta - Primăria comunei Sadîc, reprezentată de avocatul Porumbescu Ștefan, împuternicit prin mandatul avocațial din 05.06.2023, la data de 16.06.2023 s-a adresat cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, prin care a solicitat:

- admiterea cererii de chemare în judecată de anulare a răspunsurilor din 09.03.2023 *****13.05.2023, *****, cu privire la radierea/excluderea din Registrul cadastral a contractului de transmitere în folosință separată a bazinului acvatic ***** din 05.04.2004 încheiat între Primăria comunei Sadîc și Î.I.”Marin Alexandru” și obligarea Agenția Servicii Publice să radieze/să excludă din Registrul cadastral al bunurilor imobile, contractul de transmitere în folosință separată a bazinului acvatic ***** din 05.04.2022 încheiat între Primăria comunei Sadîc și Î.I.”Marin Alexandru”;
- anularea integrală a răspunsurilor din 09.03.2023 *****13.05.2023, ***** cu privire la radierea/excluderea din registrul cadastral a bunurilor imobile, contractul de dare în folosință separată a bazinului acvatic ***** din 05.04.2004 încheiat între Primăria comunei Sadîc și Î.I.”Marin Alexandru”, cu obligarea Agenției Servicii Publice să radieze/excludă din registrul cadastral al bunurilor imobile, contractul de dare în folosință separată a bazinului acvatic ***** din 05.04.2004, încheiat între Primăria comunei Sadîc și Î.I.”Marin Alexandru”;
- încasarea de la Agenția Servicii Publice a cheltuielilor de plată a avocatului

pentru asistența juridică;

În argumentarea acțiunii depuse, reclamantul a explicat că, la 31 ianuarie 2023*****și 07 februarie 2023 nr.de înregistrare ***** Primarul comunei Sadîc, ***** în baza art.14, 254 CPC RM a remis către registratorul șef al SCT Cantemir, decizia definitivă din 08.10.2021********** încheierea definitivă și irevocabilă a instanței de judecară Cahul, sediul central din 21.10.2022 și documentele necesare care confirmă caracterul definitiv al deciziei și încheierii instanței de judecată pentru excluderea din registrul cadastral a contractului de transmitere în folosință separată a bazinului acvatic din 05.04.2004 încheiat între Primăria comunei Sadîc și Î.I.”Marin Aleandru”.

Ulterior, la 09 martie 2023 *****la*****din 31.01.2023, șeful serviciu, Registratorul-șef, executor Bucicova Marina a remis răspunsul către dl ***** Primarul satului Sadîc, prin care a informat serviciul cadastral teritorial Cantemir, Departamentul cadastru, că conform încheierii ********** din 21.10.2022 pentru radierea/excluderea din registru cadastral a contractului de transmitere în folosință separată a bazinului acvatic din 05.04.2004 încheiat între primăria***** și Î.I.”Marin Alexandru” nu este posibilă, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile ***** din 25.02.1998, art.*****alin.(3), art.442 Cod civil și art.331 alin.(6), (7) Cod civil.

Menţionează reclamantul că, la 11 aprilie 2023*****și 11.04.2023 ***** de înregistrare ***** din 09.03.2023, Primarul comunei Sadîc ***** a remis Cererea prealabilă către ASP, Departamentul cadastral, serviciul cadastral, șef SCT, prin care a solicitat examinarea materialelor remise la 07.02.2023 *****4, care confirmă caracterul definitiv al Deciziei consiliului comunal Sadîc din 08.10.2021 și Hotărârea instanței de judecată din 21.10.2022 și în baza art.art.14, 16, 254 ale Codului de procedură civilă, cu privire la radierea/excluderea, din registrul cadastral a contractului de transmitere în folosință separată a bazinului acvatic din 05.04.2004 încheiat între Primăria comunei Sadîc și Î.I.”Marin Alexandru”.

La data de 13.05.2023 *****, ***** din 11 aprilie 2023, directorul adjunct ***** executor ***** Agenția Servicii Publice a remis răspuns către primarul***** prin care cererea prealabilă a fost respinsă ca inadmisibilă și neîntemeiată.

Indică reclamantul că, răspunsurile din 09.03.2023 și 13.05.2023, sunt nelegitime, nefondate și necesită a fi anulate, din următoarele considerente: Decizia Consiliului comunal Sadîc din 08 octombrie 2021***** ”Cu privire la anularea contractului de arendă a bazinului acvatic *****, este definitivă din 07 noiembrie 2022, prin încheierea instanței de judecată Cahul, sediul central din 21 octombrie 2022, care a intrat în vigoare la 07 noiembrie 2022, devenind definitivă și irevocabilă.

În drept, își întemeiază acțiunea pe art.art.14, 16, 254 din Codul de procedură civilă și art.439 alin.(1) lit.b) Cod civil.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamantului, avocatul Ștefan Porumbescu, acționând în baza mandatului avocațial seria MA***** din 05.06.2023 și primarul Primăriei comunei Sadîc, *****, au susținut acțiunea în contencios administrativ depusă în sensul formulat și au solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Pârâta – Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” (anterior, Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”), prin referința prezentată instanței, nu a recunoscut acțiunea reclamantului Primăria comunei Sadîc și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

În argumentarea poziției sale procesuale, prin referința prezentată instanței, înregistrată cu numărul de intrare *****din 14.07.2023 din 14.07.2023, pârâtul a invocat următoarele contraargumente în vederea respingerii acțiunii: prin cererea sa de chemare în instanța de contencios administrativ, reclamantul solicită anularea răspunsurilor din 09.03.2023, ***** și 13.05.2023 *****, privitor la radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de arendă al bazinului acvatic, înregistrat în folosul ÎI”Marin Alexandru”, înregistrare făcută în temeiul contractului de arendă încheiat între APL Sadîc și întreprinderea individuală respectivă la 05.04.2004, a mai solicitat reclamantul obligarea Agenției Servicii Publice de a radia înscrierea respectivă, precum și recuperarea cheltuielilor de judecată.

Prin prisma prevederilor art.11^1) din Legea cadastrului bunurilor imobile ***** din 25.02.1998, organul central de specialitate în domeniul cadastrului a emis actul normativ ce reglementează modalitatea de înregistrare în registrul bunurilor imobile - Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru *****din 22.06.2005, care în pct.15 și pct.16 prevede că cererile privind înregistrarea bunurilor sau a drepturilor asupra acestora se primesc de registratorul organului cadastral în orele și încăperea stabilită.

Astfel, în cazul dat, reclamantul a înaintat un demers la cancelaria Serviciului cadastral teritorial Cantemir, în condițiile înaintării petițiilor, la care a anexat hotărâri judecătorești și acte administrative. Demersul în cauză a fost înregistrat la cancelaria Serviciului cadastral teritorial Cantemir cu numărul *****din 07.02.2023. Respectiv, la acest demers, Serviciul cadastral teritorial Cantemir, prin scrisoarea ***** a informat petiționarul despre modalitatea de rectificare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile. Acest răspuns este informativ și nu este o decizie de refuz în înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile, în sensul art.33 din Legea cadastrului bunurilor imobile. Respectiv, răspunsul în cauză a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale și motive pentru anularea acestuia nu sunt(cu atât mai mult că răspunsurile la petiții nu coincid obligatoriu cu părerea expusă de petiționar). Ulterior, la 11.04.2023, Primarul satului Sadîc a contestat răspunsul în cauză la Agenția Servicii Publice, iar prin scrisoarea Agenției***** din 13.05.2023, petiționarului i s-a explicat procedura de radiere a dreptului de arendă din registrul bunurilor imobile (inclusiv procedura de rectificare). Adică, și această scrisoare este una informativă de explicare a procedurii rectificării înscrierilor în registrul bunurilor imobile cu trimiterea la actele legislative și temei pentru a fi anulate scrisorile respective nu sunt.

Mai explică pârâtul că, privitor la solicitarea de rectificare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile, rectificarea înscrierilor din registrul în cauză se efectuează conform prevederilor art.38 din Legea cadastrului bunurilor imobile, reguli ce sunt în concordanță cu prevederile art.438-441 din Codul civil (care reglementează procedura de rectificare a înscrierilor în registrul de stat).

De altfel, actele anexate la materialele cauzei, cât și la demersurile adresate de reclamant, nu există acordul titularului dreptului înregistrat ori hotărârea irevocabilă a instanței de judecată privind rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

Așa dar, în spața dată se conturează următoarea situație:

- reclamantul nu a depus cerere privind rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile(la care urma să fie anexate acordul titularului dreptului înregistrat sau hotărârea irevocabilă a instanței de judecată de rectificare a înscrierilor), respectiv, registratorul organului cadastral nu a emis decizii de refuz în radierea dreptului cum prevede art.33 din Legea cadastrului bunurilor imobile;
- scrisorile Agenției Servicii Publice sunt niște răspunsuri explicative la demersurile reclamantului și sunt întocmite în conformitate cu prevederile legislației, adică temei pentru anularea acestora nu este;

Prin urmare, în cazul dat, din partea Agenției Servicii Publice nu au fost încălcate careva drepturi ale reclamantului, respectiv, temei pentru achitarea cărorva prejudicii nu sunt.

Astfel, reieșind din cele menționate, consideră acțiunea Primăria comunei Sadîc față de Agenția Servicii Publice ca neîntemeiată și solicită respingerea acesteia.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul pârâtului, Natalia Pascaru, împuternicită în baza procurii ***** din 19.01.2024, a solicitat respingerea acțiunii reclamantului Primăria comunei Sadîc, reiterându-și argumentele expuse în scris, în referința prezentată instanței.

Persoană terță – Întreprinderea Individuală ”Marin Alexandru”, fiind citată legal, ce se confirmă prin avizul poștal de recepție ***** înmânat destinatarului, în ședința de judecată nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței motivul lipsei. În temeiul prevederilor art.218 lit.lit.c), d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului terțului Î.I.”Marin Alexandru”.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea în contencios administrativ înaintată de Primăria comunei Sadîc, studiind referința pârâtului, probele administrate la dosar în ansamblul şi interconexiunea lor în coraport cu normele legale aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Primăria comunei Sadîc împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea răspunsului Serviciului cadastral teritorial Cantemir ***** din 09.03.2023 și a răspunsului Agenției Servicii Publice ***** din 13.05.2023, obligarea Agenției Servicii Publice să radieze din Registrul bunurilor imobile contractul de dare în folosință separată a bazinului acvatic ***** din 05.04.2004, încheiat între Primăria comunei Sadîc și ÎI”Marin Alexandru”, este admisibilă, însă neîntemeiată și pasibilă de respins, din următoarele considerente.

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

La fel, art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor, obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care respins în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

În sensul art.9 alin.alin.(1), (2) din Codul administrativ, (1) Prin petiţie, în sensul prezentului cod, se înţelege orice cerere, sesizare sau propunere adresată unei autorităţi publice de către o persoană fizică sau juridică. (2) Prin cerere se solicită emiterea unui act administrativ individual sau efectuarea unei operaţiuni administrative.

În speță, reclamanta – Primăria comunei Sadîc este destinatara actului administrativ contestat și acest act este defavorabil pentru reclamant, deoarece respinge în tot acordarea avantajului solicitat – radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de arendă, notat asupra bunului imobil cu numărul cadastral*****în folosul titularului Î.I.”Marin Alexandru”, în temeiul contractului din 05.04.2004.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ promovată de către reclamanta Primăria comunei Sadîc, este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ.

Alegațiile pârâtei referitoare la faptul că, răspunsurile contestate sunt niște răspunsuri informative, iar reclamantul trebuia să depună cererea la un alt ghișeu, sunt greșite. Petenții, inclusiv reclamantul, nu au nevoie de răspunsuri consultative și/sau informative, ci de examinare a cererilor depuse de către ei în baza art.art.9 alin.alin.(1), (2), 72 Cod administrativ, cu emiterea actului favorabil, dacă pretenția este întemeiată sau cu emiterea unui act defavorabil, dacă pretenția este neîntemeiată. Iar în cazul în care, pârâtul consideră că cererea trebuia să fie depusă către registrator, pârâtul era obligat să o readreseze persoanei competente din cadrul ASP, fiind aplicabile prevederile art.74 Cod administrativ. Prevederile normative ale actului normativ intern – Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și cadastru *****din 22.06.2005, nu sunt aplicabile în partea în care contravin principiilor administrative, prevăzute de Codul administrativ.

Respectiv, răspunsurile defavorabile, contestate de către reclamant vor fi supuse de către instanța de judecată controlului de legalitate.

Art.20 Cod administrativ, statuează că, 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.

Potrivit art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Iar, potrivit art.206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, o acțiune în contenciosul administrativ poate fi depusă pentru: obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

Se constată că, urmare a cererii depuse de reclamant, pârâtul a emis răspunsul ***** din 09.03.2023, prin care a respins cererea de radiere(excludere) din Registrul

cadastral a dreptului de folosință a bazinului acvatic înregistrat în folosul titularului ÎI.”Marin Alexandru”(f.d.41).

Nefiind de acord cu actul sus-menționat, reclamantul a depus o cerere prealabilă împotriva răspunsului ***** din 09.03.2023, înregistrată la SCT Cantemir, cu nr.intrare*****din 11.04.2023(f.d.36-37).

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă – răspunsul ***** din 13.05.2023, pârâtul a respins cererea prealabilă(f.d.43-44).

În conformitate cu art.209 alin.(1) lit.a) al Codului 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.

Decizia adoptată în procedura prealabilă – ***** din 13.05.2023, a fost comunicată reclamantului la 16.05.2023, ce se confirmă prin ștampila Poșta Moldovei din 16.05.2023(f.d.45 verso).

Respectiv, reclamanta Primăria comunei Sadîc și-a realizat dreptul său la acțiune în interiorul termenului de 30 de zile, prevăzut de art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, or, decizia definitivă adoptată în procedură prealabilă a fost notificată reclamantului la 16.05.2023, iar acțiunea în contencios administrativ a fost depusă la 16.06.2023.

Prin urmare, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale refetitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că reclamanta Primăria***** este destinatarul actului administrativ individual defavorabil, a respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii prealabile, precum și lipsa dreptului vătămat, nu există - ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – refuzului Serviciului cadastral teritorial Cantemir ***** din 09.03.2023 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă a Agenției Servicii Publice ***** din 13.05.2023, și cerința subsecventă de obligare a autorității publice pârâte să emită actul administrativ individual favorabil privind radierea din Registrul bunurilor imobile a contractul de dare în folosință separată a bazinului acvatic ***** din 05.04.2004, încheiat între Primăria comunei Sadîc și ÎI”Marin Alexandru”.

Starea de fapt stabilită de către instanța de judecată poate fi rezumată în felul următor:

Reclamantul Primăria comunei Sadîc este proprietar al terenului cu numărul cadastral *****, amplasat în rnl *****,*****, extravilan, modul de folosință: fondul apelor, cu suprafața de 25.2347 ha, fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile(f.9 din dosarul administrativ).

La fel, în subcapitolul III.Grevarea drepturilor patrimoniale, în Registrul bunurilor imobile figurează înregistrarea grevarea cu arendă, în baza contractului de arendă *****din 05.04.2004, termenul: 05.04.2004 – 05.04.2034, data înregistrării: 07.07.2004

în favoarea titularului grevării, persoanei terțe pe dosar Î.I.”Marin Alexandru”(f.1 – 1verso din dosarul administrativ).

Scopul final urmărit de către reclamant prin depunerea acestei acțiuni în contencios administrativ se rezumă la excluderea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării grevării cu arendă, în baza contractului din 05.04.2004, a terenului sus-menționat în favoarea Î.I.”Marin Alexandru”.

Cercetând starea de fapt din oficiu(art.22 Cod administrativ), instanța de judecată a stabilit următoarele:

Prin decizia Consiliului local Sadîc ***** din 14.11.2002, a fost atribuită în folosință separate iazul *****, cu suprafața de***** ha ÎI”Marin Alexandru”(f.d.12).

Urmare a unui dosar penal intentat de Procuratura Anticorupție în baza art.332 alin.(1) Cod penal, pe faptul falsului în acte publice, comis de către factorii de decizie ai Consiliului local Sadîc și Primăria Sadîc(f.d.20-22), Consiliul comunal Sadîc prin decizia sa ***** din 24.02.2022, a abrogat decizia ***** din 14.11.2002(f.d.11), care a stat la baza încheierii contractului de arendă cu Î.I.”Marin Alexandru”, în vafoarea căruia este înregistrată grevarea cu arendă pentru perioada 05.04.2004 – 05.04.2034.

Consideră partea reclamantă că, faptul abrogării deciziei ***** din 14.11.2002, precum și faptul că litigiul de contencios administrativ, declanșat la acțiunea reclamantului ÎI”Marin Alexandru” împotriva Consiliului comunal Sadîc privind anularea deciziilor ***** din 10.12.2021 și***** din 08.10.2021, s-a finalizat cu emiterea unei încheieri de scoatere de pe rol(f.d.37-39), constituie temei de excludere din Registrul bunurilor imobile a înregistrării grevării cu arendă, în baza contractului din 05.04.2004, a terenului sus-menționat în favoarea Î.I.”Marin Alexandru”.

Instanța de judecată a ajuns la concluzia că poziția părții reclamante este una greșită.

Fără a aduce atingere principiului puterii lucrului judecat, instanța de judecată subliniază că încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 18 martie 2022, nu este opozabilă organului cadastral. Mult ca atât, nu conține nici o dispoziție care ar urma să fie executată de către pârât, prin prisma art.16 Cod de procedură civilă.

La fel, instanța de judecată subliniază că, faptul că Consiliul comunal Sadîc și-a anulat actul administrativ, care a servit drept bază pentru înregistrarea contractului de arendă, încheiat în baza respectivului act administrativ, nu este de natură să anuleze în mod automat și efectele juridice pe care le-a produs deja acel act până la anulare, și anume: înregistrarea drepturilor patrimoniale în Registrul bunurilor imobile. Respectiv, doar existența unui act judecătoresc, care să prevadă expres excluderea/radierea înregistrăii dreptului de arendă al Î.I.”Marin Alexandru” sau acordul titularului dreptului, în speță al terțului Î.I.”Marin Alexandru”, potrivit legii, constituie temei de excludere a înregistrăii dreptului de arendă al Î.I.”Marin Alexandru”.

Art.38 din Legea cadastrului bunurilor imobile ***** din 25.02.1998, ”Rectificarea, modificarea şi corectarea erorilor materiale” prevede: (1) 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. (2) Dacă acţiunea în rectificare sau acţiunea în înregistrare a fost notată în registrul bunurilor imobile, în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile prin care s-a admis acţiunea, toate celelalte drepturi înregistrate sau notate după notarea acţiunii se vor radia sau se vor modifica la cererea persoanei interesate odată cu dreptul autorului lor, nefiind necesar consimţământul titularilor lor. (3) Rectificarea registrului prin înregistrarea dreptului de proprietate în devălmăşie, dacă dreptul a fost înregistrat doar în folosul unuia dintre soţi, se va putea face la cererea soţului, cu prezentarea consimţământului autentificat notarial sau exprimat în declaraţia, semnată în faţa registratorului, a soţului al cărui drept este înregistrat. Registratorul va decide rectificarea dacă din conţinutul certificatului de căsătorie, corelat cu situaţia juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobândit în timpul căsătoriei, iar, conform legii, nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soţului indicat în actul justificativ. (4) În cazul în care, la cererea persoanei interesate, prin hotărâre judecătorească, s-au stabilit cotele-părţi în bunul comun, modificarea înscrierilor se va putea face, la cererea persoanei interesate, în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile prin care s-au stabilit cotele-părţi. (5) În cazul în care a fost notat antecontractul, iar ulterior se încheie contractul definitiv, beneficiarul antecontractului poate cere rectificarea registrului bunurilor imobile prin înregistrarea dreptului său şi radierea drepturilor înregistrate după notarea antecontractului ale terţilor persoane, care nu puteau înregistra dreptul fără consimţământul beneficiarului dacă acesta deţinea dreptul său la data înregistrării lor. (6) În afară de cazurile în care legea prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu, rectificarea notării se va face în temeiul declaraţiei, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti definitive. (7) Dacă dreptul se stinge în urma rezoluţiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti care dispune rectificarea. (8) Nu constituie rectificare modificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la datele despre bunul imobil, cum ar fi: modificarea numărului cadastral, modificarea adresei, modificarea destinaţiei, modificarea suprafeţei bunului imobil şi a altor date înscrise în subcapitolul I al registrului bunurilor imobile, precum şi a celor referitoare la datele despre drept care nu afectează existenţa acestuia, cum ar fi: modificarea denumirii titularului persoană juridică sau modificarea numelui, prenumelui titularului persoană fizică. Modificarea înscrierilor se face în temeiul actelor justificative, la cerere sau din oficiu, după cum este prevăzut de legislaţie. (9) Erori materiale constituie orice inexactitate în înscrierile din registrul bunurilor imobile, în raport cu actele în al căror temei s-a efectuat înscrierea, orice inexactitate care nu influenţează existenţa sau opozabilitatea dreptului, faptului sau raportului juridic înscris (ca greşeli de litere,

omisiuni de cuvinte, cifre, greşeli în calculele aritmetice etc.). Erorile materiale se corectează la cerere sau din oficiu, în temeiul deciziei registratorului.

Art.439 din Codul civil, ”Rectificarea înregistrării sau înregistrării provizorii” prevede: (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator; b) **s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea** ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. (2) Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia. (3) Dacă un soţ este înregistrat în registru ca unic titular al dreptului înregistrat, la cererea celuilalt soţ, cu consimţămîntul soţului înregistrat ca titular, în forma cerută de lege, se poate rectifica registrul, înregistrîndu-se dreptul comun în devălmăşie sau, în condiţiile legii, pe cote-părţi asupra dreptului înregistrat al ambilor soţi. Rectificarea se efectuează pe baza copiei legalizate a certificatului de căsătorie, dacă din conţinutul acestuia, corelat cu situaţia juridică a acelui drept descrisă în registru, rezultă că dreptul înregistrat s-a dobîndit în timpul căsătoriei, iar conform legii acel drept nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soţului în folosul căruia este înregistrat dreptul. (4) Cînd dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptăţite, odată cu consimţămîntul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, şi înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanţei să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărîrea instanţei de judecată va suplini consimţămîntul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părţii care are obligaţia de a preda înscrisurile necesare rectificării. (5) Acţiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acţiunea de fond, cînd este cazul. Ea poate fi formulată **atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît şi împotriva terţilor dobînditori**, în condiţiile prevăzute la art.440, cu excepţia acţiunii întemeiate pe dispoziţiile alin.(1) lit.c) şi d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită faţă de dobînditorul de bună-credinţă al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanţie reală. (6) Acţiunea în rectificare întemeiată pe dispoziţiile alin.(1) lit.b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

Respectiv, instanța de judecată subliniază că pârâtul în cadrul procedurii prealabile corect a explicat reclamantei că acțiunea în rectificare se formulează împotriva titularului dreptului(dobânditorului nemijlocit) în condițiile art.439 alin.(5) Cod civil. La fel, s-a

explicat că, acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului, fără atragerea acestuia în proces, potrivit art.441 alin.(3) Cod civil.

În acest context, instanța de judecată reține că, controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art.22 alin.(1)–(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile *****-XIII din 25.02.1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. (2) Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor. (3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare şi cele stinse.

Prin urmare, reiterând circumstanțele expuse supra în coroborare cu prevederile legale enunțate, s-a stabilit că la emiterea actului defavorabil contestat și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, pârâtul a respectat prevederile legale, or, încălcări de competență și de procedură la adoptarea acestora, nu au fost admise. Activitatea administrativă desfășurată de către ASP ca urmare a cererii reclamantului din 07.02.2023(f.d.8), care s-a finalizat cu emiterea răspunsurilor contestate, este conformă legii, actele emise sunt motivate și conțin o descriere a motivelor de fapt și de drept care au stat la baza adoptării acestora.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamantului Primăria comunei Sadîc, iar alegațiile invocate de ultima 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.

Respectiv, instanța de judecată conchide că actul administrativ individual ilegal favorabil reclamantului Primăria comunei Sadîc – refuzul ***** din 09.03.2023, este

legal în fond, emis cu respectarea legii materiale. Prin urmare, instanța de judecată conchide că pârâtul la emiterea actului administrativ individual defavorabil contestat și a deciziei adoptate în procedura peralabilă a respectat principiul legalității – art.21 Cod administrativ.

În circumstanțele speței, reclamantul este în drept să-și valorifice drepturile sale prin înainatarea unei acțiuni în rectificare înaintate împotriva dobânditorului nemijlocit, în speță, Î.I.”Marin Alexandru”.

În acest context, instanța judecătorească subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Prin urmare, instanța de judecată conchide că acțiunea reclamantului Primăria comunei Sadîc în partea obligării emiterii actului administartiv individual favorabil, la fel, urmează a fi respinsă, or, legalitatea actului defavorabil contestat, lasă fără conținut cerința de obligare a emiterii actului favorabil, deoarece doar ilegalitatea actului contestat condiționează admiterea și cerinței de obligare a emiterii actului favorabil.

Potrivit art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanţele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide că, actele contestate sunt legale și întemeiate. Or, de către pârât a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ și ultimul este emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actului defavorabil emis în privința reclamantului Primăria comunei Sadîc, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, 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 acțiunii reclamanților, nu există.

Alegațiile reclamantei consemnate în textul cererii de chemare în judecată și expuse în cadrul dezbaterior judiciare, nu pot fi reținute de către instanța de judecată ca temei de anulare a actului defavorabil contestat, deoarece reclamantul interpretează *lato sensu* normele pe cale le consideră relevante, iar scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, după cum s-a invocat și *supra*, este prestabilit de legiuitor și presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice,

ordonarea activităţii autorităţilor publice. Respectiv, ca acțiunea în contencios administrativ promovată de reclamant să fie pasibilă de admis, reclamantul urma să identifice pretinse ilegalități și/sau abuzuri admise de către pârât la emiterea actului contestat, ceea ce nu s-a identificat în speță. Or, actele și activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea publică emitentă a refuzului și autoritatea publică pârâtă emitentă a deciziei adoptate în procedura prealabilă sunt conforme principiului legalității(art.21 Cod administrativ), nefiind identificat de către instanța de judecată nici un abuz din partea autorității publice pârâte în desfășurarea activității administrative care s-a finalizat cu emiterea actelor defavorabile contestate de reclamant.

Prezumția de legalitate de care beneficiază actul contestat, ca și orice alt act administrativ, ar deveni una iluzorie în cazul în care ar fi posibilă înlăturarea acesteia doar în baza unor interpretări teoretice ale cadrului legal, invocate de un participant sau altul, fie în cadrul procedurii administative, fie în cadrul procedurii de contencios administrativ.

Respectiv, instanța de judecată conchide că actul contestat este legal, prin urmare, temei de admitere a acțiunii în contencios administrativ depuse de reclamantul Prtimăria comunie Sadîc, nu există.

În temeiul prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.f), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art.art.239-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea în contencios administrativ înaintată de Primăria comunei Sadîc împotriva Instituției Publice ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, persoană terță Î.I.”Marin Alexandru” privind anularea răspunsului Serviciului cadastral teritorial Cantemir ***** din 09.03.2023 și a răspunsului Agenției Servicii Publice ***** din 13.05.2023, obligarea Agenției Servicii Publice să radieze din Registrul bunurilor imobile contractul de dare în folosință separată a bazinului acvatic ***** din 05.04.2004, încheiat între Primăria comunei Sadîc și ÎI”Marin Alexandru”, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru (adresa: mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfânt nr.162).

Judecător Liudmila Holeviţcaia