Dosarul nr. 3-226/2019
12-3-45520-30062017

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17 iunie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecător Rodica Nicula
Grefier Adelina Petcu

examinând în ședință publică cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Agenției Relații Funciare și Cadastru, persoane terțe, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului,

c o n s t a t ă :

Aspecte procedurale:

La 07 iunie 2017, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Agenției Relații Funciare și Cadastru, persoane terțe, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului.

La 07 iunie 2017, cauza menționată a fost distribuită aleatoriu spre examinare prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului-raportor Speranța Clima.

La 25 ianuarie 2019 cauza de contencios administrativ înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Agenției Relații Funciare și Cadastru, persoane terțe, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului, a fost redistribuită judecătorului Iraida Secrieru.

Prin încheierea din 14 ianuarie 2021 a vicepreședintelui Judecătoriei Chişinău, sediul Râșcani, s-a dispus supunerea redistribuirii cauzei de contencios administrativ înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Agenției Relații Funciare și Cadastru, persoane terțe, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului, unui alt judecător specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare.

Prin încheierea din 12 octombrie 2022 a președintelui interimar al Judecătoriei Chişinău, s-a dispus supunerea redistribuirii cauzei de contencios administrativ nr. 3-226/2019.

La 13 octombrie 2022, cauza menționată a fost distribuită aleatoriu spre examinare prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului-raportor Viorica Dodon.

Prin încheierea din 15 septembrie 2025 a vicepreședintei interimare a Judecătoriei Chişinău, sediul Râșcani, s-a dispus supunerea redistribuirii cauzei de contencios administrativ nr. 3-226/2019 înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Agenției Relații Funciare și Cadastru, persoane terțe, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului, unui alt judecător specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare.

La 15 septembrie 2025, cauza menționată a fost redistribuită aleatoriu spre examinare prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului-raportor Rodica Nicula.

Pretențiile reclamantei:

La 07 iunie 2017, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Agenției Relații Funciare și Cadastru, persoane terțe, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului.

În motivarea acțiunii reclamantul, Agenția Proprietății Publice a indicat că la 24.03.2017 și 27.03.2017, în rezultatul verificării informației din registrul bunurilor imobile deținut de Î.S. „Cadastru”, prin contrapunere cu lista terenurilor proprietate a statului, remisă de Agenția Relații Funciare și Cadastru prin scrisoarea nr. 01-03/12400 din 28 noiembrie 2013, Agenția Proprietății Publice a constatat că unele terenuri ce erau înregistrate cu drept de proprietate după Republica Moldova au fost reînregistrate ilegal, fără acordul titularului de drept, ca

proprietate a municipiului Chișinău. Reclamantul a menționat că, astfel a fost radiat dreptul de proprietate al statului asupra următoarelor terenuri:

- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 09.04.2003;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 02.04.2015;
- terenul cu nr. cadastral *****, data stingerii dreptului de proprietate – 27.02.2014.

Reclamantul a menționat că potrivit art.7 alin.(3) lit. f^1) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Agenția Proprietății Publice este organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/ arendă, inclusiv vânzarea acestora.

A notat că, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a radiat dreptul de proprietate a statului fără consimțământul proprietarului și a înregistrat terenurile enumerate ca proprietate a mun. Chișinău.

A relatat că, la 04.04.2017, Agenția Proprietății Publice, a înaintat cerere prealabilă nr.05-04-412 către OCT Chișinău, Î.S. „Cadastru", Agenția Relații Funciare și Cadastru, prin care a solicitat remiterea în adresa Agenției Proprietății Publice a informației și a actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor prenotate, anularea înregistrării dreptului de proprietate al mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și înregistrarea acestora ca proprietate a Republicii Moldova.

Cererea prealabilă a fost recepționată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, ÎS „Cadastru" și OCT Chișinău la data de 06 mai 2017, fapt atestat prin copia avizelor de recepție. A fost recepționat răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.36/01-08/731 din 26 mai 2017 și răspunsul ÎS „Cadastru" nr.01-07/253/17/9479 din 02.05.2017 prin care s-a refuzat soluționarea cererii prealabile a Agenției Proprietăți Publice în temeiul prevederilor art.505 alin.(1) Cod civil și art. 5 alin.(3) lit. a) din Legea nr.91- XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care stabilește că, terenurile neprivatizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune dacă nu fac parte din domeniul public sunt proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

Pentru obținerea informației din dosarele cadastrale, Agenția Proprietăți Publice, prin scrisoarea nr.05-04-544 din 10.05.2017 și cererile tip nr.0100/17/64035, 0100/17/64039, 0100/17/64041 și nr.0100/17/64044 din 16.05.2017 înaintate în adresa OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru", a solicitat prezentarea copiilor actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor nominalizate, achitând plata pentru serviciile respective.

A menționat că la 19 mai 2017, Agenția Proprietății Publice a recepționat copia Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.2/36-4 din 02.04.2015 în temeiul căreia s-au operat modificările din documentația cadastrală privind terenul cu nr. cadastral ***** și copia Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.2/18-1 din 27.02.2014 în temeiul căreia s-au operat modificări în documentația cadastrală asupra următoarelor terenuri:

- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****.

Totodată, la 19 mai 2017 Agenția Proprietăți Publice a recepționat scrisoarea nr.010/17/64124 din 24 mai 2017 prin care, OCT Chișinău a comunicat că terenurile cu nr. cadastral *****, are statut de bun stins, pe motiv că anterior i-a fost atribuit nr. cadastral *****, proprietar Republica Moldova.

Referitor la terenul cu nr. cadastral *****, OCT Chișinău a prezentat extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 09.04.2003, în temeiul căruia a fost înscris dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** după Consiliul mun. Chișinău.

A indicat că refuzurile Agenția Relații Funciare și Cadastru nr.36/01-08/731 din 26 mai 2017 și ÎS „Cadastru” nr.01-07/253/17/9479 din 02 mai 2017 de soluționarea a cererii prealabile sunt neîntemeiate.

Or, conform datelor din Registrul bunurilor imobile și a informației recepționate de șa OCT Chișinău se atestă că ÎS Cadastru, doar în temeiul Deciziilor Consiliului municipal Chișinău și Extraselor din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, a efectuat rectificările, fapt ce denotă încălcarea prevederilor Legii nr. 91-XVI din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 – XIII din 25 februarie 1998, art. 504, art. 505 alin. (2), art. 509 din Codul Civil al Republicii Moldova.

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(2) din Legea nr.91/2007, de domeniul privat al statului țin terenurile aferente întreprinderilor de stat, alte terenuri care aparțin statului conform cadastrului funciar sau terenurile dobândite de stat, dacă nu fac parte din domeniul public.

Reieșind din prevederile art.321 din Codul Civil al Republicii Moldova, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Concomitent, art.499 alin.(1) din Codul Civil al Republicii Moldova prevede că, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii conform legii se vor dobândi numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile, a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Astfel, reclamantul a susținut că nu poate fi luat în considerare argumentul Î.S. „Cadastru" cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora, or, înregistrarea se efectuează în temeiul documentelor care confirmă dreptul de proprietate, în special în temeiul unei decizii ce exprimă voința unilaterală de preluare, invocând prevederile art. 25-29 din Legea cadastrului bunurilor imobile, nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

În contextul dat, reclamantul a indicat că dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova a fost stabilit și înregistrat în Registrul bunurilor imobile în conformitate cu prevederile art.57 alin.(1) din legea nominalizată.

A declarat Agenția Proprietății Publice că în conformitate cu prevederile art.504, art.505 alin.(2), art.509 Cod Civil al Republicii Moldova, rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, când vreo înscriere din registru nu corespunde situației juridice reale se efectuează numai cu consimțământul titularului, iar în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile. Respectiv, însăși rectificarea urma a fi efectuată doar cu consimțământul statului, titular al dreptului supus rectificării, iar în cazul de față nici OCT Chișinău și nici autoritatea publică locală (Consiliul municipal Chișinău) nu a avut consimțământul statului, în vederea rectificării dreptului de proprietate asupra terenurilor menționate.

Conform prevederilor art.38 alin (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25 februarie 1998 greşelile care nu au caracter tehnic (indicarea greşită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componenţa bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor şi alte greşeli care lezează drepturile şi interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimţământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sânt atinse sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile.

Totodată, stingerea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor nominalizate, în mod unilateral, fără acordul proprietarului, încalcă și prevederile Legii nr. 91- XVI din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică si delimitarea lor din următoarele considerente.

Conform Legii nr. 91 din 2007, dreptul de proprietate al Statului sau al unităților administrativ-teritoriale se înregistrează în registrul bunurilor imobile în urma delimitării terenurilor proprietate publică.

Delimitarea terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate publică a Statului și terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin acțiuni de identificare și formare a terenurilor proprietate publică a Statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale în modul stabilit de legislație.

Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a Statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum și a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, în comun cu autoritățile administrației publice centrale competente și autoritățile administrației publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică includ următoarele etape:

a) Întocmirea de către ministere, alte autorități administrative centrale și autoritățile administrației publice locale, a listei bunurilor imobile proprietate publică pe care le dețin în proprietate, în gestiune și prezentarea acesteia către Agenția Relații Funciare și Cadastru pentru sistematizarea și crearea bazei de date;

b) Identificarea și formarea bunurilor imobile proprietate publică incluse în listă, întocmirea procesului-verbal al ședinței comisiei de lucru privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică, elaborarea proiectelor planurilor geometrice și coordonarea acestora cu persoanele și autoritățile interesate.

Proiectele planurilor geometrice se elaborează în baza materialelor cartografice existente, în hotarele generale.

Înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează conform prevederilor Legii nr. 91 din 2007.

Reclamantul a mai indicat că, în adresa Agenției Proprietății Publice nu au parvenit spre coordonare materialele de delimitare și în special careva planuri geometrice, liste, care ar atesta respectarea procedurii de delimitare.

Conform prevederilor art.57 alin.(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, preluarea terenurilor invocate în acțiune, din proprietatea Statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale urma a fi efectuată în baza unei Hotărâri de Guvern, aprobată conform legislației în vigoare.

Dispoziții similare sunt prevăzute și în art.6 alin.(1) lit. a) al Legii nr.121-XVI

din 04 mai 2007 cu privire la administrarea și deetatizarea proprietății publice, care stipulează că în domeniul administrării proprietății publice, de competența Guvernului sunt: adoptate hotărârilor privind trecerea bunurilor proprietate de stat dint-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea unității administrativ-teritoriale, sau din subordinea unei autorități a administrației publice centrale în subordinea unei autorități a administrației publice centrale.

Conform art.8 alin.(2) al Legii nr.523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului cu acordul consiliului local respectiv.

Suplimentar lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile, proprietate publică de stat, menționate supra, au fost înregistrate ca proprietate a Consiliului municipal Chișinău în cazul de față nu există o hotărâre de Guvern care ar face posibil transferul dreptului de proprietate al statului către administrația publică locală.

Respectiv, rectificarea de către OCT a dreptului de proprietate al Statului asupra terenurilor în cauză prin transferul către administrația publică locală contravine actelor normative în vigoare, prejudiciind interesele Statului Republica Moldova. Ori, Statul Republica Moldova nu și-a exprimat acordul la modificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

A mai indicat, Agenția Proprietății Publice, că OCT Chișinău, Î.S. „Cadastru", Agenția Relații Funciare și Cadastru nu au soluționat cererea prealabilă înaintată de Agenția Proprietății Publice nr. 05-04-412 din 04 aprilie 2017, prin care a solicitat remiterea în adresa Agenției Proprietății Publice a informației și a actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor specificate supra, anularea înregistrării dreptului de proprietate al mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și înregistrarea acestora ca proprietate a Republicii Moldova. Respectiv, prin nesoluționarea cererii prealabile în cauză, Republicii Moldova în continuare îi este lezat dreptul de proprietate asupra terenurilor menționate supra, radiat fără acordul proprietarului de către OCT Chișinău.

A solicitat, Agenția Proprietății Publice:

1) a considera nesoluționarea cererii prealabile nr.05-04-368 din 23.03.2017 de către OCT Chișinău drept refuz neîntemeiat.

2) a considera refuzurile Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.36/01-08/731 din 26 mai 2017 și ÎS Cadastru nr.01-07/253/17/9479 din 02 mai 2017, neîntemeiate.

3) a constata încălcarea prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra următoarelor terenuri proprietate

publică a statului aferente construcţiilor private amplasate în:
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****;

4) a declara nulă înregistrarea dreptului de proprietate a mun. Chişinău asupra terenurilor menţionate în pct. 3;

5) a obliga Î.S. „Cadastru”, OCT Chişinău şi Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru să asigure înregistrarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor amplasate în:
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,

mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****;

6) a aplica sechestru din oficiu asupra terenurilor enunțate mai sus.

Prin încheierea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani s-a respins ca neîntemeiată cererea de asigurare a acțiunii formulate de Agenția Proprietăților Publice la depunerea cererii de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, ÎS „Cadastru", Agenției Relații Funciare și Cadastru, intervenienți accesorii Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative.

Prin decizia din 16 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a admis recursul înaintat de Agenția Proprietăți Publice, s-a casat încheierea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani în partea respingerii cererii de aplicare a măsurii de asigurare și a emis în această parte o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care s-a admis cererea Agenției Proprietăți Publice privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii și s-a aplicat sechestru pe bunurile imobile, terenurile indicate în acțiune (f.d.132-136, vol.I).

Obiecțiile pârâtului:

Prin încheierea din 01 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani pârâtul Î.S. „Cadastru" și OCT Chișinău au fost substituite cu succesorul său în drepturi și obligații - Agenția Servicii Publice (f.d.183-184 vol. I).

Pârâta, prin referința depusă la actele cauzei, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, invocând că reieșind din conținutul cerințelor înaintate și conform art.57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25.02.1998, în redacția de până la 01.04.2004, în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Respectiv, terenurile indicate au fost înscrise cu drept de proprietate în folosul statului, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea de către titulari a dreptului asupra construcțiilor amplasate pe aceste terenuri.

Totodată, înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora, în conformitate cu articolele 26,28,29 ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, bunurile imobile și drepturile asupra acestora se înregistrează în registrul bunurilor la cererea titularului, în temeiul actelor ce confirmă drepturile.

Astfel, urmare a verificării informației conținute în cadastrul bunurilor

imobile s-a constatat că dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale mun. Chișinău asupra bunurile imobile indicate în cererea de chemare în judecată a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile, la cererea reprezentantului unității administrativ-teritoriale mun. Chișinău în temeiul deciziilor Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014, nr. 11/52 din 25.12.2014, nr. 3/26 din 02.04.2013, extrasului din registrul cadastrale al deținătorilor de teren din 18.07.2013.

Astfel, înregistrarea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale mun. Chișinău asupra terenurilor în litigiu a fost efectuată în temeiul unor acte administrative întocmite de autoritatea, în conformitate cu art. 8, 10, 67 din Codul funciar. Documente ce ar confirma faptul nevalabilității deciziilor enumerate, Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău, n-au fost prezentate.

Suplimentar a menționat că, odată cu adoptarea Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, legiuitorul a stabilit expres în art. 5 alin (3) lit. a) că terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private sunt proprietate a unităților administrativ-teritoriale. In această ordine de idei, la prezentarea documentelor doveditoare a dreptului de proprietate al autorității publice locale asupra terenurilor respective, registratorii nu au avut temei pentru a refuza înregistrarea.

În ce privește cerința privind anularea înregistrării efectuate urmează a fi respinsă, deoarece n-a fost prezentat consimțământul unității administrativ-teritoriale, titularul dreptului de proprietate asupra terenurilor sau, în lipsa consimțământului, hotărârea judecătorească irevocabilă, prin care se dispune rectificarea intabulărilor enunțate, respectiv, nu sunt întrunite condițiile pentru efectuarea radierii înscrierii din registrul bunurilor imobile, stabilite de pct. 121 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005.

În ce privește dispunerea efectuării rectificărilor, s-a notat că în conformitate cu prevederile art. 12 alin.(8) lit. b) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, registratorul din cadrul serviciului cadastral teritorial decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile. Respingerea cererii sau refuzul acesteia de către registratorul din cadrul serviciului cadastral teritorial, conform prevederilor art. 31, 33 ale Legii cadastrului bunurilor imobile, poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Referitor la solicitarea privind rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, a comunicat pârâta că aceasta poate fi efectuată doar în condițiile prevederilor art. 439 alin (2) Cod civil, pe cale amiabilă, prin declarație în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în

cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă, în lipsa actelor menționate registratorul serviciului cadastral teritorial nu are temei legal pentru a efectua rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile.

Nu poate fi admisă nici cerința privind înregistrarea dreptului asupra terenurilor enunțate pe numele Republicii Moldova, deoarece cererea se respinge dacă dreptul asupra bunului imobil solicitat spre înregistrare este înregistrat pe numele altei persoane, în conformitate cu prevederile art. 31 alin.(l) lit. f) din Legea cadastrului bunurilor imobile. Iar alin. (2) din norma de drept enunțată stabilește că respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(l) lit. f), poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare, înaintată în instanța de judecată către titularul dreptului la care se referă această înscriere.

Poziția terților:

Primarul general al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău prin referința depusă au solicitat respingerea acțiunii înaintată de către Agenția Proprietății Publice ca fiind neîntemeiată și tardivă (f.d.156-172, vol. I).

În ședința de judecată, reprezentatul Agenția Proprietății Publice, a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia.

Reprezentantul autorității publice pârâte și reprezentantul terților, fiindu-le comunicată data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată, nu s-au prezentat, nu au comunicat instanței motivele absenței și nu au solicitat amânarea examinării cauzei.

Respectiv, în conformitate cu prevederile art. 218 lit. d) din Codul administrativ, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților absenți.

Analizând argumentele expuse în acțiune, în referință, studiind probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea depusă de Agenția Proprietății Publice este admisibilă, dar neîntemeiată, din următoarele considerente.

Prin Legea nr.116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform art. 258 alin.(1) Cod administrativ, procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată până la data intrării în vigoare a acestuia.

Alin. (3) al aceluiași articol statuează că procedurile de contencios

administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Dispoziția art. 258 alin. (3) Codul administrativ, soluționează conflictul inter temporal a legilor de procedură, de organizare judiciară și procedura de examinare și soluționare a cauzelor de contencios administrativ (legii de procedură propriu-zisă). Legiuitorul a optat și în cazul respectiv pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări. Astfel, procedurile de contencios administrativ, inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, conform prevederilor acestuia.

Prin excepție, în privința condițiilor de admisibilitate a acțiunilor în contenciosul administrativ (art. 207 alin. (2) Cod administrativ), înaintate (depuse) până la 1 aprilie 2019, se vor aplica în continuare prevederile în vigoare până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. În acest caz, dacă acțiunea este inadmisibilă, instanța de judecată va pronunța o încheiere cu privire la declararea inadmisibilă a acesteia, iar temeiul de inadmisibilitate/admisibilitate va fi apreciat în conformitate cu legea veche.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului;

II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ;

IV. respectarea procedurii prealabile;

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Din actele cauzei se constată că, la 04 aprilie 2017, Agenția Proprietății Publice, a înaintat cerere nr. 05-04-412 către OCT Chișinău, Î.S. „Cadastru", Agenția Relații Funciare și Cadastru, prin care a solicitat remiterea în adresa Agenției Proprietății Publice a informației și a actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor indicate supra, anularea înregistrării dreptului de proprietate al mun. Chișinău asupra terenurilor din lista anexată și înregistrarea acestora ca proprietate a Republicii Moldova. (f.d.10, vol. I)

La data de 02 mai 2017, în adresa Agenției Proprietății Publice a fost expediat răspunsul nr. 01-07/253/17/9479, prin care au fost expuse temeiurile pentru introducerea rectificărilor în registrul bunurilor imobile, și menționat că pentru ridicarea actelor justificative urmează a fi depusă o cerere în modul prevăzut de lege. (f.d. 17, vol.I)

Ținând cont de faptul că în termenul acordat de lege, cerere menționată nu a fost soluționată integral, Agenția Proprietăți Publice, prin scrisoarea nr.05-04-544 din 10 mai 2017 și cererile tip nr.0100/17/64035, 0100/17/64039, 0100/17/64041 și nr.0100/17/64044 din 16.05.2017, înaintate în adresa OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru", a solicitat prezentarea copiilor actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor nominalizate, achitând plata pentru serviciile respective (f.d.19-21, vol.I)

Prin răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.36/01-08/731 din 26 mai 2017 s-a menționat că, în temeiul art.11 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, examinarea cauzei date nu ține de competența Agenției, care conform Regulamentului este o instituție centrală a administrației publice, dar de competența ÎS „Cadastru". Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se efectuează în temeiul prevăzut de art.28 din Legea

nominalizată și în conformitate cu exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor potrivit art.28 alin.(1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenurilor indicate a fost înregistrat în temeiul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.2/18-1 din 27.02.2014 (f.d.18, vol.I)

La 07 iunie 2017, Agenția Proprietăți Publice a depus prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Întreprinderii de Stat „Cadastru", Agenției Relații Funciare și Cadastru, intervenienți accesorii Primarul general al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ. (f.d.3-9)

Prin acțiunea formulată, Agenția Proprietății Publice solicită anularea refuzului Î.S. „Cadastru" nr. 01/07/253/17/9479 din 02 mai 2017 și a Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.36/01-08/731 din 26 mai 2017, constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor, proprietate publică ale Statului, aferente construcțiilor private, amplasate în:

mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,

declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chişinău asupra terenurilor menționate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra acestor terenuri.

Astfel, reclamantul a formulat o acțiune în obligare.

Instanța de judecată reține că la momentul inițierii procedurii administrative

de către autoritatea publică pârâtă erau în vigoare prevederile Legii contenciosului administrativ nr.793- XIV din 10 februarie 2000.

Conform art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, 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 este în drept să adreseze instanței de contencios administrativ pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost pricinuită.

În conformitate cu art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, nr.793-XIV din 10 februarie 2000, obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terţ, emise de: a) autorităţile publice şi autorităţile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităţilor publice; c) funcţionarii din structurile specificate la lit.a) şi b).

Reieşind din prevederile legale indicate, precum şi din dispoziţiile art.2 şi art.3 ale Legii contenciosului administrativ, obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie - actul administrativ cu caracter normativ sau individual; contractul administrativ; nesoluţionarea în termenul legal al unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Noţiunea de „act administrativ” este reglementată atât în art.2 din Legea contenciosului administrativ, cât şi în Rezoluţia (77) 31 cu privire la protecţia 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.

În temeiul art. 14 al Legii contenciosului administrativ, nr.793-XIV din 10 februarie 2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiţionarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislaţia nu prevede altfel. Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) nu se extinde asupra actului administrativ cu

caracter normativ.

Din normele legale precitate supra rezultă că, respectarea procedurii prealabile de soluţionare a litigiului este obligatorie, în cazul contenciosului administrativ, dacă legea nu dispune altfel.

Respectiv, dacă o persoană se consideră a fi vătămată într-un drept al său şi dorește restabilirea acestuia, ea are dreptul de a iniţia o procedură în ordinea contenciosului administrativ, doar cu respectarea unei procedure prealabile.

În speță, reclamanta Agenția Proprietății Publice a respectat procedura prealabilă.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

În conformitate cu prevederile art. 17 al.(1) al Legii citate, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. (4) Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripție.

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 soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Raportând prevederile menționate la actele cauzei, instanța de judecată reține că acțiunea reclamantului este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, cu respectarea procedurii extrajudiciare, fiind contestate acte administrative individuale emise de autoritatea publică competentă, care produc efecte juridice în exterior și au caracter defavorabil reclamantului.

Astfel, instanța de judecată concluzionează că acțiunea este admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona despre netemeinicia pretențiilor formulate de reclamant, acțiunea urmând a fi respinsă.

Potrivit art. 224 Cod administrativ, (1) Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Potrivit art. 25 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, nr.793-XIV din 10 februarie 2000, judecînd acţiunea, instanţa de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărîri: a) respinge acţiunea ca fiind nefondată sau depusă cu încălcarea termenului de prescripţie;

Conform art. 26 din Legea contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței și ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Conform art.321 alin.2 Cod civil (în redacția în vigoare la data efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În acord cu art.57 al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998 (în redacția în vigoare pînă la 01.04.2004), 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 în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Potrivit art.1 al Legii nr.91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în vigoare la data operării modificărilor în registrul bunurilor imobile, inclusiv la data inițierii procedurii administrative), de proprietate publică sunt terenurile cu drept de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra cărora ține de competența Guvernului sau a autorităților administrației publice locale. (2) Proprietatea publică asupra terenurilor poate fi: a) de interes național, regim de drept în care proprietatea aparține statului (proprietate publică a statului); b) de interes local, regim de drept în care proprietatea aparține satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia (proprietate publică a unităților administrativ teritoriale).(3) Din domeniul public al statului, al raionului, al unității teritoriale autonome Găgăuzia, al orașului (municipiului), al satului (comunei), după cum sînt de interes național sau local, fac parte terenurile determinate de lege, precum și terenurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public.(4) Terenurile care sînt în proprietatea

statului sau a unităților administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniului public aparțin domeniului privat al statului sau domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Art.3 alin. (2) al Legii menționate prevede că, delimitarea terenurilor proprietate publică se efectuează prin acțiuni de identificare și formare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale în modul stabilit de legislație. Alin. (4) al aceluiași articol statuează că, executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum și a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, în comun cu autoritățile administrației publice centrale competente și autoritățile administrației publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Conform art. 3 alin. (6) al Legii nr.91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în conformitate cu legislația.

Conform art.5 alin. (3) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, de domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin: a) terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public.

Din actele cauzei se constată că, în temeiul deciziilor Consiliului municipal Chișinău nr.2/18-1 din 27 februarie 2014, nr.2/36-4 din 02 aprilie 2015, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Î.S. „Cadastru”, a efectuat înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor:

- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;

- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****;
- terenul cu nr. cadastral *****, deoarece terenurile date nu au fost identificate ca terenuri proprietate a statului, nu au fost delimitate și aprobate prin hotărâre de Guvern, în modul prevăzut de lege, ce ar servi temei de înregistrare a dreptului de proprietate după statul Republica Moldova. Or, potrivit art. 57 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25.02.1998, în redacția de pînă la data de 01.04.2004, 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 în limitele hotarelor demarcate pe teren. Respectiv, terenurile indicate au fost înscrise cu drept de proprietate în folosul statului, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea de către titulari a dreptului asupra construcțiilor amplasate pe aceste terenuri.

Art.9 al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor prevede că, (1) Agenția Relații Funciare și Cadastru, în comun cu reprezentanții ministerelor, altor autorități ale administrației publice centrale, ai autorităților administrației publice locale, identifică și reprezintă pe planuri hotarele terenurilor proprietate publică a statului și ale terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, întocmind setul de documente referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică. (7) Delimitarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile.

Astfel, reieșind din normele legale citate instanța constată că, temei de declarare nulă a înregistrării dreptului de proprietate al municipiului Chișinău în privința terenurilor menționate și obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra acestor terenuri nu sunt. Ori, bunurile imobile indicate supra au fost înregistrate pe numele municipiului Chișinău în concordanță cu prevederile legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. Prin urmare, statutul (regimul) de terenuri aferente obiectivelor private amplasate pe terenurile proprietate a statului poate surveni doar în mod derivat - după delimitarea acestora în condițiile Legii nr.91 din 05.04.2007, aprobarea prin hotărâre de Guvern și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, precum și după deetatizarea întreprinderilor și instituțiilor de stat, ale căror terenuri au fost delimitate.

Conform art.5 alin. (3) lit.a) din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, nr. 91-XVI din 05.04.2007, prevede expres că, de domeniul privat

al satului (comunei), oraşului (municipiului) ţin: terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcţiilor nefinalizate, precum şi terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locaţiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public.

Totodată, instanța de judecată remarcă că, cerința Agenției Proprietății Publice, privind rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, nu se încadrează în nici unul din temeiurile prevăzute de art. 505 alin.(1) Codul civil (în vigoare pînă la 01.03.2019), care prevede că, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; b) dreptul înscris a fost calificat greşit; c) nu mai sînt întrunite condiţiile de existenţă a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există şi alte temeiuri prevăzute de lege.

În acest context instanța de judecată va reține argumentele persoanei terțe, Consiliul municipal Chișinău că, potrivit legislației cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, consiliile locale aprobă lista terenurilor proprietate a UAT, iar Guvernul aprobă terenurile proprietate a statului şi le supune înregistrării. Toate terenurile care au fost înregistrate până la efectuarea procesului de delimitare şi aprobarea de către CMC sau Guvern erau înscrise după Republica Moldova. În lista de terenuri cu care speculează APP, se regăsesc toate terenurile care istoric OCT le-a înscris după Republica Moldova, până şi după modificarea art. 57 alin. (1). Anume pentru aceste situații şi s-a formulat şi operează prezumția legală din Codul civil referitoare la înscrierea în registrul bunurilor imobile, care potrivit prevederilor art. 497 alin. (1) din Codul civil, se prezumă autentică şi completă până la proba contrar.

La cererea de chemare în judecată, Agenția Proprietății Publice nu a anexat acte care să ateste că terenurile vizate în acțiune ar fi în proprietatea statului, nu a prezentat o hotărâre de Guvern prin care au fost aprobate listele bunurilor imobile proprietate publică a statului aflate în administrarea ministerelor, departamentelor şi altor autorități ale administrației publice centrale.

Instanța de judecată atestă că, conform art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede că, (1) 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; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; c) certificatele de succesiune; d) hotărîrile instanţei de judecată; e) 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; f) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate

conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

La caz, după cum s-a menționat supra, temeiul înregistrării dreptului de proprietate asupra statului Republica Moldova asupra terenurilor litigioase este indicat Legea cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998, și nu în temeiul documentelor prevăzute de art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

În speță însă, Consiliul mun. Chișinău a prezentat documentele doveditoare a dreptului de proprietate al autorității publice locale asupra terenurilor respective.

În consecință, instanța de contencios administrativ, va respinge pretențiile formulate de Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea ilegalității refuzului de soluționare a cererii prealabile, constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republicii Moldova asupra terenurilor vizate, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate al municipiului Chișinău asupra terenurilor menționate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra acestor terenuri.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Agenției Relații Funciare și Cadastru, persoane terțe, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău cu privire la anularea refuzului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.36/01-08/731 din 26 mai 2017 și Î.S. „Cadastru” nr.01-07/253/17/9479 din 02 mai 2017, constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor, proprietate publică a Statului, aferente construcțiilor private, amplasate în:

mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,

mun. Chișinău, sectBuiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, cu număr cadastral *****,
declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chişinău asupra terenurilor menționate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra acestor terenuri.

Măsurile de protecție provizorie aplicate în cauza dată își încetează de drept efectele juridice.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței,
Judecător Rodica Nicula