

Dosarul nr. 3ra-1363/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: Z. Talpalaru)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, V. Mihaila, V. Sîrbu)

## DECIZIE

24 decembrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătoriai

Tamara Chișca-Doneva  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Mariana Pitic  
Sveatoslav Moldovan

examinând recursul depus de Budei Margarita,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Budei Margarita împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, inginerului cadastral al Serviciului Cadastral Teritorial nr. 1 mun. Chișinău - Nicolau Nicolae și Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău cu privire la obligarea aplicării semnăturilor și ștampilelor pe titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 10 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat integral hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o decizie nouă de respingere a acțiunii ca neîntemeiată

### c o n s t a t ă:

La 30 iunie 2017 Budei Margarita a depus cerere de chemare în judecată împotriva inginerului cadastral al Organului Cadastral Teritorial nr. 1 mun. Chișinău a ÎS „Cadastru” - Nicolau Nicolae și Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău cu privire la obligarea aplicării semnăturilor și ștampilelor pe titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii a indicat că deține calitatea de moștenitor legal al averii mamei sale Yyy, decedată la xxx.

În extravilanul comunei Stăuceni, mun. Chișinău se află 2 terenuri cu nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx ha și nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx ha, proprietarul cărora a fost Yyy în baza titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren nr. xxx și nr. xxx din 16 decembrie 1999, înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 17 decembrie 1999.

În luna aprilie 2016 s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial nr. 1 mun. Chișinău cu cerere, solicitând eliberarea duplicatelor titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren menționate supra, deoarece originalele acestora au fost pierdute și întocmirea planului geometric, achitând costul serviciilor respective.

Inginerul cadastral Nicolau Nicolae a refuzat executarea lucrărilor cadastrale și eliberarea duplicatelor titlurilor nominalizate.

După numeroase cereri adresate organului cadastral, abia în decembrie 2016 pârâtul Nicolau Nicolae i-a eliberat duplicatele titlurilor menționate, însă fără a fi autentificate cu semnăturile și ștampilele necesare, deși executorul lucrărilor cadastrale era obligat să-i elibereze documentele cu toate rechizitele corespunzătoare.

La cererea sa Nicolau Nicolae s-a eschivat să-i semneze documentele, invocând că personal trebuie să adune semnăturile și ștampilele necesare.

Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău la fel i-a refuzat să-i aplice semnăturile și ștampilele cuvenite pe duplicatele titlurilor menționate, din motiv că terenurile în litigiu nu pot fi identificate în natură.

Acțiunile pârâților sunt contrare legislației în vigoare, în special prevederilor Instrucțiunii privind modul de completare, eliberare și păstrare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 110 din 5 septembrie 2016.

Consideră Budei Margarita că inginerul cadastral Nicolau Nicolae și Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău prin acțiunile sale ilegale îi încalcă dreptul la moștenire a averii succesoriale rămase după decesul mamei sale Yyy.

A cerut Budei Margarita obligarea inginerului cadastral al Oficiului Cadastral Teritorial nr. 1 mun. Chișinău – Nicolau Nicolae și Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău să aplice semnăturile și ștampilele corespunzătoare pe duplicatele titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx, în privința terenului cu nr. cadastral xxx și nr. xxx, în privința terenului cu nr. cadastral xxx, eliberate la 16 decembrie 1999 pe numele mamei sale Yyy, decedată la xxx.

Prin încheierea din 04 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost atrasă în proces în calitate de pârâtă ÎS „Cadastru”.

Prin încheierea protocolară din 22 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, ÎS „Cadastru” a fost substituită cu succesorul său în drepturi IP „Agenția Servicii Publice”.

Prin hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea înaintată de Budei Margarita a fost admisă.

S-a obligat IP „Agenția Servicii Publice” și Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău să aplice semnăturile și ștampilele pe titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate în anul 1999 pe numele Yyy.

Prima instanță a motivat soluția că conform certificatului de calitate de moștenitor nr. xxx din 26 februarie 2016, Budei Margarita are calitatea de moștenitor al averii defunctei Yyy, decedată la xxx (f.d. 6).

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile la 17 decembrie 1999 Yyy a înregistrat dreptul de proprietate privată asupra terenurilor amplasate în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău, și anume: nr. cadastral xxx, cu destinație agricolă, cu suprafața de xxx ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx din 16 decembrie 1999, și nr. cadastral xxx, cu destinație agricolă, cu suprafața de xxx ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx din 16 decembrie 1999 (f.d. 8-11, 66-67, 70-71).

A fost considerat neîntemeiat argumentul Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău că terenurile în litigiu nu au fost identificate în natură.

Or, omisiunile Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nu pot fi imputate reclamantei Budei Margarita.

Potrivit datelor valabile din Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar al bunurilor imobile în litigiu figurează defuncta Yyy.

Nu a fost reținut argumentul Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău că în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri pe numele Yyy în anul 2004 a fost înregistrat terenul cu suprafața de xxx ha, cu nr. cadastral convențional xxx (xxx), ultimei fiindu-i eliberat ulterior titlul de autentificare a dreptului de proprietate nr. xxx din 24 iunie 2005, or, probe concludente și pertinente în susținerea acestei afirmații nu au fost prezentate.

Prin decizia din 10 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a casat integral hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o decizie nouă de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

Instanța de apel a motivat soluția că terenurile în litigiu nu au fost identificate în natură și lipsește decizia de atribuire a acestora pe numele Yyy.

Yyy i-a fost repartizat teren cu suprafața de xxx ha, fiindu-i eliberat în anul 2005 pe acest lot de pământ titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar în 2006 acesta a fost înstrăinat.

După înstrăinarea lotului de pământ menționat, în anul 2006 au fost efectuate lucrări de comasare a terenului cu nr. cadastral xxx și al terenului cu nr. cadastral xxx, iar ca rezultat al comasării a două terenuri, bunul imobil cu nr. cadastral convențional xxx a fost radiat din Registrul bunurilor imobile.

La 27 septembrie 2019 Budei Margarita a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia și casarea integrală a deciziei din 10 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului Budei Margarita a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat cauza superficial, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Cererea Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău de alăturarea la apelul depus de IP „Agenția Servicii Publice” este tardivă.

Instanța de apel nu a ținut cont de faptul că la situația din 14 martie 2018 în Registrul bunurilor imobile se atestă înscrieri valabile că proprietar al terenurilor nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx ha și nr. cadastral xxx, cu suprafața de xxx ha este Yyy, a cărei drept de proprietate privată asupra acestora a fost înregistrat la 17 decembrie 1999 în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx și nr. xxx din 16 decembrie 1999.

Conform art. 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Din actele cauzei rezultă că copia deciziei din 10 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa Margaritei Budei la 11 iulie 2019, recepționată de recurentă la 30 august 2019 (f.d.194-195).

Cererea de recurs a fost depusă la 27 septembrie 2019, adică în termenul prevăzut de lege.

La 22 octombrie 2019 în adresa IP „Agenția Servicii Publice” și Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău au fost expediate copiile recursului depus de Budei Margarita, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referințelor, recepționate de intimați la 25 octombrie 2019 (f.d. 222, 224-225).

La 05 noiembrie 2019 IP „Agenția Servicii Publice” reprezentată de Leahu Vladimir în baza procurii nr. 01/5650 din 01 octombrie 2019 a prezentat referință, solicitând să fie respins recursul depus de Budei Margarita, cu menținerea deciziei din 10 iulie 2019, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a litigiului, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei (f.d. 233-235).

Alte referințe nu au fost depuse.

Prin încheierea din 27 noiembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de Margarita Budei a fost numit spre examinarea în complet din 5 judecători.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că prezentul litigiu a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

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

Conform art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Conform art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, 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.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Conform art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

Conform art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe, din motivele ce succed.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019), 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.

Conform art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția de până al modificările operate prin Legea privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133

din 15 noiembrie 2018), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 4 alin. (2) și (3) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor.

La bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează terenurile.

Conform art. 5 alin. (1) și (2) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998, sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art. 4 alin. (2) și (3).

Înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Conform art. 26 alin. (1) din aceeași Lege, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege.

Conform art. 27 alin. (6) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998, toate înscrierile cu privire la bunurile imobile se identifică în registrul bunurilor imobile prin numărul cadastral al bunurilor imobile.

Conform art. 28 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor.

Conform pct. 18 din Instrucțiunea privind modul de completare, eliberare și păstrare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.110 din 05 septembrie 2016, la atribuirea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, titlul se semnează de către primar, secretar și inginerul pentru reglementarea regimului proprietății funciare (inginerul cadastral) al primăriei. Semnăturile se autentifică cu ștampila primăriei.

Conform pct. 19 din aceeași Instrucțiune, în cazul atribuirii terenurilor, proprietate publică a statului, titlul se semnează de către directorul general al ARFC și inginerul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al ARFC, nominalizat prin ordinul Agenției. Semnăturile se autentifică prin aplicarea ștampilei Agenției.

Conform pct. 28 din Instrucțiunea privind modul de completare, eliberare și păstrare a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, titlurile completate se eliberează de către primării sau de către ARFC (în corespundere cu împuternicirile sale), deținătorilor de terenuri după înregistrarea lor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, care este ținut de aceste autorități.

Conform pct. 31 și 32 din Instrucțiunea nominalizată supra, eliberarea duplicatului se efectuează de oficiile cadastrale teritoriale, filialele ÎS "Cadastru".

Duplicatul titlului se eliberează pentru bunurile imobile înregistrate în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și titularul de drepturi l-a declarat pierdut prin postarea anunțului în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Din materialele cauzei rezultă că prin decizia Primăriei com. Stăuceni, r-nul Criuleni nr. 348 din 11 septembrie 1997, Yyy i-au fost repartizate în proprietate privată terenul, amplasat în extravilanul s. Stăuceni, mun. Chișinău, cu suprafața de xxx ha, cu destinația grădină, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 1480 din 16 decembrie 1999, eliberându-i în acest sens la 16 decembrie 1999 titlu de autentificare a

dreptului deținătorului de teren nr. xxx, înregistrat la OCT Chișinău la 17 decembrie 1999 sub nr. 33487/99, atribuindu-i numărul cadastral xxx, și terenul, amplasat în extravilanul s. Stăuceni, mun. Chișinău, cu suprafața totală de xxx ha, cu destinația grădină, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 1480 din 16 decembrie 1999, eliberându-i în acest sens la 16 decembrie 1999 titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx, înregistrat la OCT Chișinău la 17 decembrie 1999 sub nr. 33489/99, atribuindu-i numărul cadastral xxx (f.d. 66-67, 70-71).

La xxx a decedat Yyy.

Potrivit certificatului de calitate de moștenitor nr. xxx din 26 februarie 2016 autentificat de notarul public Oleg Gladîș, succesor al averii defunctei Yyy este Budei Margarita (f.d. 6).

În aprilie 2016 Budei Margarita s-a adresat OCT nr. 1 Chișinău cu cerere, solicitând eliberarea duplicatelor titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx și nr. xxx din 16 decembrie 1999 eliberate pe numele Yyy, din motiv că originalul acestora au fost pierdute, și întocmirea planului geometric.

La adresările nenumărate, Margaritei Budei i-au fost eliberate duplicate titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren sus solicitate, însă fără a fi autentificate în modul și ordinea prevăzută de Instrucțiunea privind modul de completare, eliberare și păstrare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.110 din 05 septembrie 2016, lipsind în acestea semnăturile și ștampilele corespunzătoare ale autorităților publice responsabile (f.d. 4-5).

La solicitările repetate ale Margaritei Budei referitor la autentificarea duplicatelor titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren sus-menționate în corespundere cu prevederile legale, a primit refuz atât din partea organului cadastral, cât și a autorității publice locale a com. Stăuceni, mun. Chișinău din motiv că terenurile în litigiu nu pot fi identificate în natură (f.d. 3, 53-57, 59, 78-79).

Judecând cauza în ordine de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar decizia instanței de apel a fost emisă cu aprecierea greșită a circumstanțelor cauzei, cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material.

Or, din probele justificative prezente la materialele cauzei cert rezultă că proprietar a terenurilor cu nr. cadastrale xxx, cu suprafața de xxx ha, și nr. xxx, cu suprafața de xxx ha, amplasate în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău, este defuncta Yyy, decedată la xxx, fapt ce rezultă din extrasele valabile existente în Registrul bunurilor imobile (f.d. 8-11).

La actele cauzei nu se atestă dovezi că titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe numele Yyy au fost contestate de terțe persoane sau anulate, prin urmare aceste sunt în vigoare și produc în continuare efecte juridice.

Pe lângă acestea, din datele existente în Registrul bunurilor imobile, la situația din 14 martie 2018, (adică la momentul examinării prezentei cauze în prima instanță), la fel se adeverește faptul că proprietar al terenurilor cu nr. cadastrale xxx, cu suprafața de xxx ha și nr. xxx, cu suprafața de xxx ha, este Yyy (f.d. 65, 69).

La caz se constată că refuzul IP „Agenția Servicii Publice” și cel a Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău privind autentificarea în modul prevăzut de legislația în vigoare a duplicatelor titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx, asupra terenului nr. cadastral xxx, cu suprafața totală de xxx ha, și nr. xxx, asupra terenului nr.

cadastral xxx, cu suprafața totală de xxx ha, eliberate pe numele Yyy, sunt lipsite de temei legal.

Nu poate fi reținută concluzia instanței de apel că din datele Registrului cadastral al deținătorilor de terenuri rezultă că în anul 2004 pe numele Yyy a fost înregistrat terenul cu nr. cadastral convențional xxx (xxx), cu suprafața de xxx ha, iar ulterior la 24 iunie 2005 i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxx, or, în dosar nu se atestă probe ce ar demonstra faptul dat.

Așadar, probele justificative prezente la actele cauze în coroborare cu normele de drept citate supra, confirmă legalitatea soluției primei instanțe de admitere a acțiunii înaintată de Margarita Budei.

Din considerentele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia din 10 iulie 2019 și de a menține hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În conformitate cu art. 247 și art. 248 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se casează integral decizia din 10 iulie 2019 și se menține hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Budei Margarita împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, inginerului cadastral al Serviciului Cadastral Teritorial nr. 1 mun. Chișinău - Nicolau Nicolae și Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău cu privire la obligarea aplicării semnăturilor și ștampilelor pe titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Sveatoslav Moldovan