

prima instanță: Judecătoria Taraclia (jud. S. Uzun)

instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud. V. Movilă, E. Dvurecenschii, N. Veleva)

DECIZIE

19 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Sveatoslav Moldovan
Nina Vascan
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând recursurile depuse de către Anna Coeva și Agenția Servicii
Publice,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă
de către Gheorghii Coev împotriva Agenției Servicii Publice, lui Dmitri Coev și
Annei Coeva, intervenient accesoriu Primăria satului Valea-Perjei, raionul Taraclia
cu privire la declararea ilegală și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii
efectuate la data de 31 ianuarie 2005,

împotriva deciziei din 25 aprilie 2019 a Curții de Apel Cahul, prin care au fost
respinse apelurile declarate de către Anna Coeva, reprezentantul acesteia, avocatul
Anna Mihalciuc și Agenția Servicii Publice și a fost menținută hotărârea din 06
decembrie 2016 a Judecătoriei Taraclia,

constată:

La data de 06 aprilie 2015 Gheorghii Coev a depus cerere de chemare în
judecată împotriva OCT Taraclia cu privire la radierea din Registrul bunurilor
imobile a înscrierii efectuate la data de 31 ianuarie 2005.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 12 ianuarie 2015 fiul
său, Dmitri Coev i-a comunicat că, în urma examinării cauzei civile la Judecătoria
Taraclia cu privire la desfacerea căsătoriei încheiată cu Anna Coeva, ultima a
prezentat instanței de judecată certificatul de la OCT Taraclia din 27 noiembrie
2014, din care rezultă că, proprietarii casei de locuit din str. xxxx, sunt Dmitri Coev
și Anna Coeva.

A menționat că, el este proprietarul imobilului enunțat în baza contractului de
vânzare-cumpărare din 01 aprilie 1989, care a fost înregistrat în cartea de gospodării
sub nr. 54 de către secretarul Comitetului executiv al Sovietului sătesc Valea-Perjei.

A susținut că, la data de 15 ianuarie 2015 s-a adresat la OCT Taraclia cu cerere, prin care a solicitat să fie informat în baza căror acte a fost înregistrat dreptul de proprietate al lui Dmitri Coev și al Annei Coeva asupra casei de locuit din str.xxxx.

A afirmat că, prin răspunsul OCT Taraclia nr. 9 din 03 februarie 2015 i-a fost comunicat că, dreptul de proprietate al lui Dmitri Coev și al Annei Coeva asupra bunului imobil enunțat a fost înregistrat în baza certificatului nr. 354 din 06 august 2003, eliberat de către Primăria s. Valea-Perjei.

A relevat că, la data de 16 februarie 2015 s-a adresat la OCT Taraclia cu cerere prealabilă, solicitând radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii efectuate la data de 31 mai 2003, în care a fost indicat că, proprietari ai casei de locuit din str.xxxx, sunt Dmitri Coev și Anna Coeva, însă la data de 09 martie 2015 cererea sa a fost respinsă.

A considerat că, este ilegală înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al lui Dmitri Coev și al Annei Coeva asupra casei de locuit enunțate, deoarece el este proprietarul casei de locuit în baza contractului de vânzare-cumpărare din 01 aprilie 1989, care a fost autentificat de secretarul Comitetului executiv al Consiliului sătesc Valea-Perjei și înregistrat în cartea de gospodărie sub nr. 54.

A invocat că, anume din momentul înregistrării contractului de vânzare-cumpărare enunțat, el este proprietarul bunului imobil menționat, iar înscrierile efectuate în Registrul bunurilor imobile la data de 31 ianuarie 2005 sunt greșite.

A declarat că, prin răspunsul Primăriei s. Valea-Perjei din 05 februarie 2015, eliberat în baza cererii sale din 03 februarie 2015, i-a fost comunicat că, certificatul Primăriei s. Valea-Perjei nr. 354 din 06 august 2003, care a servit temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate după Dmitri Coev și Anna Coeva asupra bunului imobil enunțat, a fost eliberat greșit.

A notat că, la data de 27 noiembrie 2014 Annei Coeva i-a fost eliberat certificatul din Registrul bunurilor imobile, în care ea a fost indicată în calitate de proprietar al bunului imobil litigios, în baza certificatului Primăriei s. Valea-Perjei nr. 354 din 06 august 2003, însă ținând cont de certificatul nr. 34 din 05 februarie 2015, eliberat de către Primăria s. Valea-Perjei, această circumstanță duce la radierea înscrierii efectuate în Registrul bunurilor imobile și a faptului că, Dmitri Coev și Anna Coeva ar avea calitatea de proprietari ai casei de locuit enunțate.

A solicitat radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii efectuate la data de 31 ianuarie 2005 și, anume, înregistrarea dreptului de proprietate după Dmitri Coev și Anna Coeva asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx.

Prin încheierile din 28 aprilie 2015 ale Judecătoriei Taraclia a fost dispusă înștiințarea lui Dmitri Coev, a Annei Coeva și a ÎS „Cadastru” despre posibilitatea de a interveni în proces în calitate de părți.

Prin încheierea din 28 aprilie 2015 a Judecătoriei Taraclia a fost atrasă în proces Primăria s. Valea-Perjei în calitate de intervenient accesoriu.

La data de 04 septembrie 2015 Gheorghii Coev a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând de a declara ilegală și de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierea efectuată la data de 31 ianuarie 2005 și, anume, înregistrarea

dreptului de proprietate după Dmitri Coev și Anna Coeva asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx.

Prin hotărârea din 06 decembrie 2016 a Judecătorei Taraclia acțiunea depusă de către Gheorghii Coev a fost admisă și a fost radiată din Registrul bunurilor imobile înscrierea efectuată la data de 31 ianuarie 2005 în partea ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate după Dmitri Coev și Anna Coeva asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx.

Prin decizia din 25 mai 2017 a Curții de Apel Cahul au fost respinse apelurile declarate de către ÎS „Cadastru”, Anna Coeva și reprezentantul acesteia, avocatul Anna Mihalciuc și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 27 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție au fost admise recursurile declarate de către Agenția Servicii Publice (succesor în drepturi al ÎS „Cadastru”) și Anna Coeva, a fost casată integral decizia instanței de apel și a fost remisă cauza spre rejudecare în instanța de apel, de un alt complet de judecată.

Prin decizia din 25 aprilie 2019 a Curții de Apel Cahul au fost respinse apelurile declarate de către Agenția Servicii Publice, Anna Coeva și reprezentantul acesteia, avocatul Anna Mihalciuc și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 06 iunie 2019 Anna Coeva a depus recurs nemotivat, iar la data de 16 iulie 2019 a depus recurs motivat împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală.

A menționat că, instanța de apel nu s-a pronunțat asupra tuturor argumentelor invocate de către ea în cererea de apel.

A considerat că, instanța de apel, la examinarea cauzei, urma să aplice prevederile art. 504 alin. (1), 505 și 506 din Codul civil.

De asemenea, a considerat că, instanța de apel neîntemeiat a concluzionat că, Gheorghii Coev nu a omis termenul de adresare în instanța de judecată, deoarece el nu a cunoscut despre contractul de ipotecă, încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA, Dmitrii Coev și ea, în vederea asigurării executării obligațiilor asumate prin contractul de credit bancar încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA și ÎI „Coev Gheorghii”, fondatorul căreia este însuși Gheorghii Coev.

A susținut că, încă în anul 2005 Gheorghii Coev cunoștea că, dreptul de proprietate asupra casei de locuit și lotului de pământ aferent din str. xxxx este înregistrat după fiul său, Dmitrii Coev. Acest fapt a fost confirmat și de către martorul Nadejda Manceva, care a declarat că, ea a eliberat certificatul nr. 354 din 06 august 2003, însă pentru eliberarea acestui certificat, la Primăria s. Valea-Perjei s-a adresat Gheorghii Coev, care nu a avut careva obiecții față de cele indicate în certificat.

A afirmat că, instanțele judecătorești nu au dat nici o apreciere declarațiilor martorului Nadejda Manceva.

A relevat că, înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al lui Dmitri Coev și al Annei Coeva asupra casei de locuit din xxxx nu putea fi radiată din Registrul bunurilor imobile, deoarece nu au fost declarate nule actele, în baza cărora a fost înregistrat dreptul de proprietate (titlul de autentificare a

dreptului deținătorului de teren din 22 august 2003 și certificatul Primăriei s. Valea-Perjei nr. 354 din 06 august 2003).

La data de 14 iunie 2019 Agenția Servicii Publice a depus recurs nemotivat, iar la data 05 iulie 2019 a depus recurs motivat împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate și ilegale.

A menționat că, înregistrarea dreptului de proprietate al lui Dmitri Coev și al Annei Coeva asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx a fost operată în conformitate cu normele legale și actele doveditoare de drept.

A susținut că, instanța nu a demonstrat ilegalitatea acțiunilor registratorului OCT Taraclia, Marina Nichiforov la etapa înregistrării dreptului de proprietate al lui Dmitri Coev și al Annei Coeva, dreptul asupra bunului din str. xxxx fiind înregistrat în temeiul certificatului nr. 354 din 06 august 2003, eliberat de către Primăria s. Valea-Perjei și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2003, actele valabile la momentul prezentării spre înregistrare.

A afirmat că, instanța a dat o apreciere formală faptului tardivității cerințelor înaintate de către Gheorghii Coev cu privire la declararea ilegalității înscrierii efectuate în Registrul bunurilor imobile la data de 31 ianuarie 2005, deși pe parcursul examinării cauzei, prin mai multe probe a fost demonstrat că, Gheorghii Coev cunoștea despre faptul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx după fiul său, Dmitri Coev, însă a acționat în instanța de judecată în afara termenului prevăzut de Legea contenciosului administrativ și chiar peste termenul general de prescripție și nu a solicitat repunerea în termen.

A relevat că, rectificarea în cauză nu a fost solicitată pe parcursul a 12 ani, din momentul intabulării dreptului și a fost solicitată doar după divorțul lui Dmitri Coev și al Annei Coeva pentru a sustrage bunul imobil din masa bunurilor procurate în timpul căsătoriei.

A declarat că, acțiunile registratorului OCT Taraclia, care a efectuat înscrierea în Registrul bunurilor imobile, sunt legale, deoarece intabularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile la data de 31 ianuarie 2005 a dreptului de proprietate după Anna Coeva și Dmitrii Coev a fost operată în baza certificatului nr. 354 din 06 august 2003, eliberat de către Primăria s. Valea-Perjei și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2013.

A notat că, recunoașterea ulterioară de către Primăria s. Valea-Perjei a faptului că, certificatul nr. 354 din 06 august 2003 a fost eliberat greșit, nu servește temei pentru radierea dreptului de proprietate deja înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Respectiv, refuzul registratorului de a radia înscrierea efectuată la data de 31 ianuarie 2005 este unul legal.

A specificat că, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele lui Dmitri Coev la data de 22 august 2003, pentru terenul cu suprafața de 0,1890 ha, în vederea construcției casei de locuit individuale, reprezintă un act valabil emis de autoritatea publică locală, Primăria s. Valea-Perjei, r-nul Taraclia, unica care deține dreptul de dispoziție asupra terenurilor, ce-i aparțin și conferă lui Dmitri Coev dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

A menționat că, în speță nu-i poate fi imputată registratorului OCT Taraclia omisiunile lui Gheorghii Coev de a prezenta contractul de vânzare-cumpărare din 01 aprilie 1989 spre înregistrare, precum și recunoașterea ulterioară de către Primăria s. Valea-Perjei a faptului că, certificatul nr. 354 din 06 august 2003, care a confirmat dreptul de proprietate al lui Dmitri Coev, a fost eliberat greșit, or, răspunsul eliberat de autoritatea publică locală nu servește temei pentru radierea dreptului de proprietate deja înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în lipsa consimțământului titularului.

A susținut că, instanța nu a dat apreciere faptului că, construcția locativă, casa de locuit cumpărată de către Gheorghii Coev, care, ulterior, a fost demolată, avea suprafața de 25,3 m. p., pe când casa edificată pe terenul ce aparține lui Dmitri Coev a fost supusă înregistrării la organul cadastral cu suprafața de 162 m.p., inclusiv construcții accesorii.

A afirmat că, litigiul dat urma a fi soluționat printr-o acțiune în rectificare înaintată împotriva titularilor de drept, aceștia fiind persoanele lezate în rezultatul radierii dreptului de proprietate și nu printr-o acțiune în contencios administrativ față de deținătorul Registrului bunurilor imobile.

A considerat că, instanța de apel nu a pătruns în esența raportului juridic ivit în speță, iar motivarea deciziei nu conține o argumentare clară, din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns.

Prin notificările din 12 iulie 2019 și 29 iulie 2019 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Gheorghii Coev copiile recursurilor, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f. d. 84, 93, vol. V).

Prin referințele din 17 august 2019 și 04 noiembrie 2019 Gheorghii Coev a solicitat declararea recursurilor inadmisibile.

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

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu 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 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.

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

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 hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie cu privire la respingerea acțiunii din următoarele considerente.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 01 aprilie 1989, Gheorghii Coev a cumpărat de la Ivan Jelev imobilul din xxxx, încheind contract de vânzare-cumpărare (f. d. 11, 12, vol. I).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Gheorghii Coev a solicitat declararea ilegală și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii efectuate la data de 31 ianuarie 2005 și, anume, înregistrarea dreptului de proprietate după Dmitri Coev și Anna Coeva asupra bunului imobil din str. xxxx.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, radiind din Registrul bunurilor imobile înscrierea efectuată la data de 31 ianuarie 2005 în partea ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate după Dmitri Coev și Anna Coeva asupra bunului imobil din str. xxxx.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelurilor declarate de către Anna Coeva, reprezentantul acesteia, avocatul Anna Mihalciuc și Agenția Servicii Publice, a ajuns la concluzia netemeiniciei acestora, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluția dată de către instanțele judecătorești este greșită.

Conform art. 28 alin. (1) lit. a) și f) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, precum și certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în procedura de aprobare tacită; 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 art. 33 alin. (1) din Legea enunțată, înregistrarea drepturilor în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu poate fi refuzată.

Art. 38 alin. (1) din Legea enunțată prevede că, greșelile din cadastru se corectează numai în temeiul deciziei regulatorului. Decizia trebuie să conțină data descoperirii greșelii, caracterul ei, cauza nașterii ei (din culpa titularului de drepturi sau a organului cadastral teritorial), modul de corectare a greșelii, sursele de reparație a prejudiciului cauzat.

Totodată, conform art. 40⁴ alin. (1) și (2), art. 47¹ din Legea enunțată, pentru înregistrarea bunului imobil construit și a dreptului de proprietate asupra lui se prezintă documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință (superficie, arendă) asupra terenului beneficiarului (investitorului) construcției și documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție. Documentele referitoare la teren nu sunt necesare în cazul în care dreptul asupra terenului a fost deja înregistrat. Înregistrarea dreptului asupra unei construcții nefinalizate poate fi efectuată la cererea titularului de drept, în temeiul documentelor ce confirmă dreptul beneficiarului (investitorului) construcției asupra terenului, al autorizației pentru construcție și al avizului tehnic elaborat de către experți tehnici atestați ce confirmă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect. Pentru construcțiile ce nu cad sub incidența Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, se prezintă actul de constatare pe teren privind gradul de executare a construcției, întocmit de organul cadastral teritorial și coordonat cu autoritatea publică locală. Pentru efectuarea tranzacțiilor cu construcțiile nefinalizate, acestea se înregistrează în registrul bunurilor imobile în mod obligatoriu.

Pentru prejudiciul cauzat ca urmare a înregistrării drepturilor în baza documentelor care confirmă drepturile și planurile cadastrale sau geometrice și care conțin erori comise de autoritățile ce au emis sau perfectat documentele prezentate pentru înregistrarea primară, răspunderea o poartă autoritățile care au emis sau perfectat documentele.

Conform art. 504 și 505 alin. (1) și (2) din Codul civil, când vreo înscriere din Registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii. Prin rectificare se înțelege radierea, corectarea sau menționarea oricărei operațiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în Registru. 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 greșit; c) nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există și alte temeuri prevăzute de lege. În lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești.

Din materialele dosarului rezultă că, intabularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile la data de 31 ianuarie 2005 a dreptului de proprietate după Anna Coeva și Dmitri Coev asupra casei de locuit din str. xxxx a fost operată în baza certificatului nr. 354 din 06 august 2003, eliberat de către Primăria s. Valea-Perjei, prin care se confirmă că, imobilul enunțat aparține Annei Coeva și lui Dmitri Coev și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2003.

Conform răspunsul Primăriei s. Valea-Perjei din 05 februarie 2015, eliberat în baza cererii lui Gheorghii Coev din 03 februarie 2015, certificatul nr. 354 din 06 august 2003 a fost eliberat greșit de către Primăria satului Valea-Perjei.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că, recunoașterea ulterioară de către Primăria s. Valea-Perjei a faptului precum că, certificatul nr. 354 din 06 august 2003

a fost eliberat greșit, nu servește temei pentru registrator de a radia dreptul de proprietate deja înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Or, pentru prejudiciul cauzat ca urmare a înregistrării drepturilor în baza documentelor care confirmă drepturile și care conțin erori comise de autoritățile ce au emis sau perfectat documentele prezentate pentru înregistrarea primară, răspunderea o poartă autoritățile care au emis sau perfectat documentele, la caz, Primăria s. Valea-Perjei, r-nul Taraclia.

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2003, lui Dmitri Coev, fiind în căsătorie cu Anna Coeva, i-a fost repartizat prin decizia Primăriei s. Valea-Perjei nr. 4/1 din 27 martie 1992 terenul cu suprafața de 0,1890 ha pentru construcția casei de locuit individuale, trecut în Registrul deținătorilor de terenuri sub nr. 339 din 06 august 2003 (f. d. 22-23, vol. II, f. d. 44, vol. III), fapt indicat în extrasul din Registrul bunurilor imobile din 27 noiembrie 2014, și respectiv, din 28 aprilie 2015 (f. d. 31-32, 47-48, vol. I).

Prin urmare, având la bază titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2003, eliberat pe numele lui Dmitri Coev, în baza deciziei Primăriei s. Valea-Perjei nr. 4/1 din 27 martie 1992, acte administrative care nu au fost anulate și/sau contestate, registratorul, conform art. 33 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, nu putea să refuze înregistrarea dreptului de proprietate.

În acest context, se va învedera că, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Dmitri Coev la data de 22 august 2003, pentru terenul cu suprafața de 0,1890 ha, în vederea construcției casei de locuit individuale, în baza deciziei enunțate, reprezintă un act valabil emis de autoritatea publică locală, la caz, Primăria s. Valea-Perjei, r-nul Taraclia, unica care deține dreptul de dispoziție asupra terenurilor ce-i aparțin, fapt ce denotă că, a fost eliberat în temeiul legii și conferă lui Dmitri Coev dreptul de proprietate.

La caz, se mai reține că, conform contului personal nr. 275 și 327, eliberat pe numele lui Dmitri Coev, în lista membrilor gospodăriei situate în xxxx s-au indicat Dmitri Coev, Anna Coeva, Irina Coeva și Victor Coev (f. d. 19-24, vol. I), iar conform extrasului din cartea de gospodărie, în perioada anilor 1997-2014 în bunul imobil din xxxx au locuit Dmitri Coev, Anna Coeva, Irina Coeva și Victor Coev (f.d.33, vol. I).

De asemenea, s-a constatat că, Dmitri Coev, în calitate de proprietar al bunului imobil din xxxx, a depus cereri la OCT Taraclia privind reconstruirea casei, inventarierea tehnică a casei de locuit noi, înregistrarea dreptului de proprietate și eliberarea certificatului privind valoarea bunului (f. d. 9-14, 24, 25, 46, 59, 72, vol.II).

Conform certificatului nr. 126 din 27 mai 2015, eliberat de către Primăria s. Valea-Perjei, în perioada anilor 2010-2014 Anna Coeva a achitat impozitul funciar și impozitul pentru bunul imobil (f. d. 124-129, vol. I).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, Gheorghii Coev nu a fost lipsit de dreptul de a

prezenta/înregistra la organul cadastral contractul de vânzare-cumpărare din 01 aprilie 1989, care atestă dreptul său de proprietate.

În baza contractului de vânzare-cumpărare enunțat, Gheorghii Coev a cumpărat de la Ivan Jeleu casa de locuit din str. xxxx (f. d. 11, 12, vol. I), care se afla pe terenul ce aparținea administrației publice locale, însă ulterior a fost demolată (f. d. 146, vol. I)

Sub acest aspect este de observat că, deși, materialele cauzei denotă că, Gheorghii Coev a obținut actele necesare în vederea efectuării lucrărilor de construcție a casei de locuit din s. xxxx (f.d.145-153, vol. I), dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral xxxx aparține lui Dmitri Coev în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2003, eliberat în baza deciziei Primăriei s. Valea-Perjei nr. 4/1 din 27 martie 1992, și nu lui Gheorghii Coev (f. d. 44, vol. II).

În această ordine de idei, se va reține și pct. 3 din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren enunțat, care prevede că, scopul repartizării terenului este construcția locativă, or, casa de locuit cumpărată de către Gheorghii Coev, care ulterior a fost demolată, avea suprafața de 25,3 m² (f. d. 78, 79, vol. I), pe când casa edificată pe terenul ce aparține lui Dmitri Coev a fost supusă înregistrării la organul cadastral cu suprafața de 162 m², inclusiv construcții accesorii.

În asemenea circumstanțe, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că, acțiunile registratorului, care a efectuat înscrierea în Registrul bunurilor imobile și, anume, înregistrarea dreptului de proprietate după Dmitri Coev și Anna Coeva asupra bunului imobil din str. xxxx, sunt legale și, prin urmare, consideră necesar de a respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Din actele cauzei rezulta că, la data de 16 februarie 2015 Gheorghii Coev a depus la OCT Taraclia și la ÎS „Cadastru” cereri prealabile, prin care a solicitat anularea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii că, Dmitri Coev și Anna Coeva sunt proprietarii bunului imobil din str. xxxx.

Prin răspunsul nr. 0-16/18 din 05 martie 2015 OCT Taraclia l-a informat că, conform art. 35 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, nu este posibil de anulat în Registrul bunurilor imobile înscrierea solicitată, iar prin răspunsul din 16 martie 2015 ÎS „Cadastru” l-a informat că, în lipsa acordului titularului de drepturi și în lipsa actelor care ar dispune rectificarea înscrierilor, întreprinderea nu are temeii juridic pentru efectuarea modificărilor înscrierilor din Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate al lui Dmitri Coev și al Annei Coeva asupra imobilului din str. xxxx.

Conform art. 14 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 va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității 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.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea enunțată, 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. 17 alin. (1) lit. a) și (4) din Legea enunțată, 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 data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia. Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripție.

Astfel, prin prisma normelor de drept menționate, în special art. 17 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ, termenul de 30 de zile a început să curgă de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă – 16 martie 2015, reieșind din faptul că, OCT Taraclia și ÎS „Cadastru” au examinat cererile prelabile în fond, dar nu au respins-o ca fiind depusă tardiv.

Respectiv, Gheorghii Coev a depus cererea de chemare în judecată la data de 06 aprilie 2015, adică în interiorul termenului de prescripție de 30 de zile.

Prin urmare, instanța de recurs consideră neîntemeiat argumentul recurentului Agenția Servicii Publice cu privire la tardivitatea acțiunii, or, cererea de chemare în judecată a fost depusă în instanța de judecată în interiorul termenului de 30 de zile, termen instituit de Legea contenciosului administrativ.

Astfel, 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 instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie, prin care acțiunea depusă de către Gheorghii Coev împotriva Agenției Servicii Publice, lui Dmitri Coev și Annei Coeva, intervenient accesoriu Primăria satului Valea-Perjei cu privire la declararea ilegală și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii efectuate la data de 31 ianuarie 2005 de respins.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) 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

decide:

Se admit recursurile depuse de către Anna Coeva și Agenția Servicii Publice.

Se casează integral decizia din 25 aprilie 2019 a Curții de Apel Cahul și hotărârea din 06 decembrie 2016 a Judecătorei Taraclia în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Gheorghii Coev împotriva Agenției Servicii Publice, lui Dmitri Coev și Annei Coeva, intervenient accesoriu Primăria satului Valea-Perjei cu privire la declararea ilegală și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii efectuate la data de 31 ianuarie 2005 și se emite o nouă decizie, prin care:

Se respinge acțiunea depusă de către Gheorghii Coev împotriva Agenției Servicii Publice, lui Dmitri Coev și Annei Coeva, intervenient accesoriu Primăria satului Valea-

Perjei cu privire la declararea ilegală și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii efectuate la data de 31 ianuarie 2005.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Maria Ghervas

Sveatoslav Moldovan

Nina Vascan

Victor Burduh

Mariana Pitic