

DECIZIE

26 februarie 2020

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh  
Sveatoslav Moldovan

examinând recursul depus de societatea pe acțiuni „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentată de avocatul Gheorghe Josu,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de societatea pe acțiuni „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” împotriva Serviciului Cadastral Teritorial Cahul al Departamentului Cadastru al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la contestarea refuzului înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul, prin care s-a admis apelul depus de Agenția Servicii Publice, s-a casat integral hotărârea din 19 septembrie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir și s-a emis o decizie nouă de respingere a acțiunii

constată:

La 05 februarie 2018, societatea pe acțiuni „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” (în continuare SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”) a depus la Judecătoria Cahul, sediul Cantemir cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Serviciului Cadastral Teritorial Cahul al Departamentului Cadastru al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” (în continuare IP „ASP”) cu privire la contestarea refuzului înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 26 septembrie 1994, Camera Înregistrării de Stat a înregistrat SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”.

Conform adevărului de privatizare nr. 28/03 din 16 februarie 2001, în baza art. 17 alin. (3) din Legea restructurării întreprinderilor agricole în proces de privatizare nr. 392 din 13 mai 1999, în rezultatul licitațiilor republicane a primit de la Departamentul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat bunurile imobile construcțiile „Stația de epurare” – construcțiile cu mod de folosință clădiri agroindustriale cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.01, cu suprafața de

xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.02 și cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.03, amplasate în extravilanul s. Xxx.

Construcțiile nominalizate au fost incluse în lista bunurilor ce i-au fost transmise de la Stat în proprietate privată, însă, din motive necunoscute, la 09 august 2001, Organul Cadastral Teritorial Cahul a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate doar asupra 15 bunuri, (construcțiile sunt amplasate pe un teren cu suprafața de xxx ha), fără să fie înregistrat unul din obiecte – clădirea stației de epurare, dată în exploatare în iulie 1972, valoarea estimativă de 18 705 lei, care este separată de restul bunurilor imobile, deși conform art. 27 lit. d) din Legea nr. 392 din 13 mai 1999, Guvernul s-a obligat să i-a măsuri pentru asigurarea înregistrării bunurilor imobile în natură participanților la privatizare.

Conform adeverinței din 20 octombrie 2017 eliberată de Primăria s. Slobozia Mare, Stația de epurare aparține Fabricii de vinuri și pe teritoriul localității respective aceasta este unica stație de epurare.

La 20 decembrie 2017, s-a adresat IP „ASP” cu cererea nr. 20/12, la care a anexat toate actele necesare, solicitând înregistrarea dreptului de proprietate a bunurilor imobile ce-i aparțin: construcțiile Stației de epurare conform suprafețelor și volumului construcțiilor, și anume: construcțiile cu modul de folosință clădiri agroindustriale cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.01; cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.02; cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.03.

Prin răspunsul nr. 11/05c-06/19 din 24 ianuarie 2018, IP „ASP” i-a remis doar deciziile registratorului SCT Cahul din 26 mai 2017 și decizia registratorului din cadrul IP „ASP” nr. 11/01-07/162/2017/131/2017 din 05 decembrie 2017, fără însă a fi examinată cererea în fond.

Prin refuzul registratorului din 26 mai 2017 s-a respins cererea de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în baza art. 33 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și îndeplinirea în termen a cerințelor stabilite la art. 32 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, recomandându-i să prezinte actele ce confirmă anul dării în exploatare 1972 sau 1987, deoarece pot fi alte construcții ce urmează a fi înregistrate.

Neîntemeiat s-a menționat că bunul imobil nu a fost descris și nu a fost indicat, deoarece a anexat planul geometric cu indicarea numărului cadastral și caracteristicile imobilului.

SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” a solicitat instanței de judecată: admiterea acțiunii, recunoașterea ca ilegală neexaminarea cererii din 20 decembrie 2017 privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile; obligarea IP „ASP” să înregistreze dreptul de proprietate asupra construcțiilor „Stației de epurare” conform suprafețelor și volumului, și anume: construcțiile cu modul de folosință clădiri agroindustriale cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.01, cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.02, cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.03; și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 19 septembrie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir s-a admis acțiunea depusă de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”.

S-a recunoscut ilegal refuzul Serviciului Teritorial Cadastral Cahul al Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice, de a examina cererea SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” nr. 20/12 din 20 decembrie 2017 cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile construcțiile Stației de epurare.

S-a obligat Serviciul Teritorial Cadastral Cahul al Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice să înregistreze dreptul de proprietate al SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” asupra bunurilor imobile construcțiile Stației de epurare, după cum urmează:

-construcție cu modul de folosință „clădire agroindustrială” cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.01;

-construcție cu modul de folosință „clădire agroindustrială” cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.02;

-construcție cu modul de folosință „clădire agroindustrială” cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.03 (f.d. 58, 62-70).

Prin decizia din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul s-a admis apelul depus de IP „ASP”, s-a casat integral hotărârea din 19 septembrie 2018 a Judecătorei Cahul, sediul Cantemir și s-a emis o decizie nouă, prin care s-a respins acțiunea depusă de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” (f.d. 106, 107-113 recto-verso).

În motivarea soluției instanța de apel a reținut că, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” nu a respectat pe deplin procedura prealabilă de soluționare a fondului cauzei la cererea repetată depusă de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” la 20 decembrie 2017, prin care a solicitat înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia – clădirea stației de epurare, situată în s. Xxx.

Respectiv, reclamantul SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare ” nu a respectat prevederile art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” în mod eronat s-a adresat instanței de judecată cu acțiune în obligare, or, aceasta urma a se adresa cu o acțiune în realizare, prin care să solicite de la instanța de judecată impunerea la acțiune a IP „ASP” de a examina cererea repetată din 20 decembrie 2017, cu impunerea verificării exigențelor actelor suplimentare anexate întru probarea înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate.

Curtea de Apel Cahul a conchis că, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” a admis o eroare în solicitările formulate în cererea de chemare în judecată, fapt care a condiționat emiterea unei hotărâri judiciare neîntemeiate de către prima instanță.

La 26 noiembrie 2019, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentantă de avocatul Gheorghe Josu a depus la Curtea de Apel Cahul recurs împotriva deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe (f.d. 116).

La 18 decembrie 2019, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentantă de avocatul Gheorghe Josu a depus, prin intermediul oficiului poștal la Curtea Supremă de Justiție motivarea recursului împotriva deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul (f.d. 127-131, 132).

Argumentele recursului în esență se rezumă la reiterarea temeiurilor faptice ale cauzei și concluziile Curții de Apel Cahul, suplimentar invocând că instanța de apel a examinat superficial cauza, a aplicat și interpretat eronat normele de drept material.

SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentantă de avocatul Gheorghe Josu a solicitat Curții Supreme de Justiție admiterea recursului, casarea deciziei din

31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul și cu menținerea hotărârii din 19 septembrie 2018 a Judecătoria Cahul, sediul Cantemir.

Prin referința depusă la 23 decembrie 2019, IP „ASP” a solicitat respingerea recursului depus de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentantă de avocatul Gheorghe Josu împotriva deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul, cu menținerea deciziei instanței de apel, care o consideră legală și întemeiată.

Conform articolului 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.

Conform avizelor de recepție a corespondenței DS3909552273AS și DS3909552275AS decizia din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul a fost notificată SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” la 02 decembrie 2019, iar reprezentantului acestuia, avocatului Gheorghe Josu la 03 decembrie 2019 (f.d. 123, 124).

Recursul a fost depus la 26 noiembrie 2019, iar motivarea acestuia a fost predată oficiului poștal la 18 decembrie 2019 (f.d.116, 132).

În atare circumstanțe, recurenta SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentată de avocatul Gheorghe Josu a respectat termenul prevăzut de articolul 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ la depunerea recursului.

Prin încheierea din 12 februarie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentată de avocatul Gheorghe Josu a fost numit pentru examinare în complet din 5 judecători.

Verificând argumentele invocate în recurs, pe baza materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia de a-l respinge, din următoarele motive.

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

Articolul 248 din Codul administrativ stipulează la alin. (1) lit. a) că, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care respinge recursul.

Conform articolului 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 01 aprilie 2019), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Din materialele cauzei rezultă că, la 20 decembrie 2017, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” s-a adresat Serviciul Teritorial Cadastral Cahul al Departamentului Cadastru al IP „ASP” cu cerere, prin care a solicitat în temeiul art. 28, 41 alin. (3), 55 alin. (7) și 59 din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile ce-i aparțin – construcțiile „Stației de epurare” cu modul de folosință „clădiri agroindustriale” cu

suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.01; cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.02 și cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.03.

În argumentarea cererii a invocat că, bunurile imobile solicitate spre înregistrare au fost primite de la Departamentul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat de pe lângă Ministerul Economiei și Reformelor în rezultatul licitațiilor republicane, fapt confirmat prin Adeverința de privatizare nr. 28/03 din data de 16 februarie 2001, în baza art. 17 alin. (3) din Legea restructurării întreprinderilor agricole în proces de privatizare nr. 392 din 13 mai 1999.

Construcțiile date erau incluse în lista bunurilor ce au fost transmise SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” de la Stat în proprietate privată, însă, din considerente necunoscute, la 09 august 2001, OCT Cahul a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate doar asupra a 15 bunuri imobile, care sunt amplasate pe un teren cu suprafața de xxx ha destinat pentru construcții, fără să fie înregistrat unul din obiecte – „Clădirea stației de epurare”, data dării în exploatare 07.1972, valoarea estimativă 18 705 lei, care este separată de alte bunuri imobile, deși, potrivit art. 27 lit. b) din Legea nr. 392 din 13 mai 1999 Guvernul trebuia să ia măsuri pentru asigurarea înregistrării bunurilor imobile participanților la privatizare.

Bunurile imobile au fost construite în anul 1972 și au fost primite la balanța întreprinderii în același an, iar din anul 2001 sunt la balanța SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”,

Conform adeverinței din 20 octombrie 2017 eliberate de Primăria s. Slobozia Mare, Stația de epurare aparține Fabricii de vinuri și este unica stație de epurare pe teritoriul satului.

Totodată, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” a anexat la cererea copia Adeverinței de privatizare, copiile planului geometric, 3 planuri de nivel și copia Adeverinței eliberate de Primăria s. Xxx (f.d. 19).

Conform avizului de recepție a corespondenței DS2009009896AR, SCT Cahul al Departamentului Cadastru al IP „ASP” a recepționat la 29 decembrie 2017 cererea SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, înregistrând-o cu nr. 20/12 (f.d. 20).

Prin răspunsul nr. 11/05c-06/19 din 24 ianuarie 2018, SCT Cahul a remis în adresa SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” copiile deciziilor registratorului SCT Cahul, IP „Agenția Servicii Publice” din 26 mai 2017 și registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr. 11/01-07/162/2017/131/2017 din 05 decembrie 2017, în care a fost expus temeiul refuzului înregistrării de către SCT Cahul (f.d. 21).

Prin decizia registratorului OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru din 26 mai 2017 s-a refuzat înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra bunului imobil (clădirea stației de epurare) situată în s. Xxx, cu nr. cadastral xxx (f.d. 22).

Registratorul OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru a reținut că, la 27 martie 2017, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” s-a adresat la OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru” cu cerere privind înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din s. Xxx.

În urma examinării cererii s-a constatat că, datele din Adeverința de privatizare nu coincid cu datele din Actul de evaluare a fondurilor fixe și a dosarului de inventariere tehnică, și anume la pct. 15 clădirea Stației de epurare, la poziția – data dării în exploatare este 07.1972, pe când potrivit dosarului de

inventariere tehnică și a actului de evaluare a fondurilor fixe data dării în exploatare este 1987 (diferența fiind de 15 ani, poate fi vorba de alte construcții).

Astfel, prin decizia registratorului de prelungire a termenului din 05 aprilie 2017, solicitantului i-a fost propus să asigure până la 26 mai 2017 prezentarea documentelor cu modificările necesare pentru executarea înregistrării bunului imobil, însă acesta nu a îndeplinit cerințele în termen.

Nefiind de acord cu decizia registratorului OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru din 26 mai 2017, la 24 octombrie 2017, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” a depus la Departamentul Cadastru al IP „ASP” cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei.

Prin decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Aliona Surchicin-Reu nr. 11/01-07/162/2017/131/2017 din 05 decembrie 2017 s-a menținut decizia registratorului OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru din 26 mai 2017 cu privire la refuzul înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia – clădirea Stației de epurare, situată în s. Xxx (f.d. 23-24).

Manifestându-și dezacordul cu acțiunile IP „ASP”, la 05 februarie 2018, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” s-a adresat în instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune, solicitând recunoașterea ca ilegală neexaminarea cererii din 20 decembrie 2017 privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile; obligarea IP „ASP” să înregistreze dreptul de proprietate asupra construcțiilor „Stației de epurare” conform suprafețelor și volumului, și anume: construcțiile cu modul de folosință clădiri agroindustriale cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.01, cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.02, cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.03; și compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu examinarea în fond a prezentei cauze, Judecătoria Cahul, sediul Cantemir, prin hotărârea din 19 septembrie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir a admis acțiunea depusă de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” (f.d. 58, 62-70).

Curtea de Apel Cahul, prin decizia din 31 octombrie 2019 a casat integral hotărârea din 19 septembrie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir și a emis o decizie nouă, prin care a respins acțiunea depusă de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” (f.d. 106, 107-113 recto-verso).

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul, instanța de recurs a constatat că, instanța de apel corect a stabilit obiectul material al acțiunii, a elucidat toate circumstanțele importante speței, iar drept consecință a emis o hotărâre justă și motivată, bazată pe interpretarea corectă a legii materiale ce guvernează litigiul.

Colegiul notează că, în conformitate cu articolul 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată

Incidente speței sunt prevederile articolului 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, care statuează că instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Prin legalitatea hotărârii se înțelege aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural de către instanța de judecată care a pronunțat hotărârea. Hotărârea este legală, dacă a fost adoptată în strictă conformitate cu normele de

drept material care reglementează raportul material litigios.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții, trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

În speță, instanța de recurs constată că, obiect al prezentei acțiuni de contencios administrativ, după cum rezultă din pretențiile formulate de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” este „recunoașterea ca ilegal faptul neexaminării cererii depuse de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” la 20 decembrie 2017 privind înregistrarea dreptului său de proprietate asupra bunurilor imobile: construcțiile Stației de epurare, conform suprafețelor și volumului construcțiilor cu modul de folosință clădiri agroindustriale cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.01, cu suprafața de xxx m.p. cu nr. cadastral xxx.02, cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.03; și obligarea IP „ASP” să înregistreze dreptul de proprietate al SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” asupra acestui imobil”.

Astfel, se deduce că instanța de apel în mod logic a ajuns la concluzia că, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” eronat s-a adresat instanței de judecată cu acțiune în constatarea nesoluționării cererii și obligare înregistrării dreptului de proprietate.

Or, după cum rezultă din materialele cauzei, la 20 decembrie 2017, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” s-a adresat Serviciul Teritorial Cadastral Cahul al Departamentului Cadastru al IP „ASP” cu cerere, prin care a solicitat în temeiul art. 28, 41 alin. (3), 55 alin. (7) și 59 din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului său de proprietate asupra bunurilor imobile ce-i aparțin – construcțiile „Stației de epurare” cu modul de folosință „clădiri agroindustriale” cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.01; cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.02 și cu suprafața de xxx m.p., cu nr. cadastral xxx.03 (f.d. 19).

Prin răspunsul nr. 11/05c-06/19 din 24 ianuarie 2018, SCT Cahul a remis în adresa SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” copiile deciziilor registratorului SCT Cahul, IP „Agenția Servicii Publice” din 26 mai 2017 și registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice nr. 11/01-07/162/2017/131/2017 din 05 decembrie 2017, în care a fost expus temeiul refuzului înregistrării de către SCT Cahul (f.d. 21).

Prin decizia registratorului OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru din 26 mai 2017 s-a refuzat înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra bunului imobil (clădirea stației de epurare) situată în s. Xxx, cu nr. cadastral xxx (f.d. 22).

Nefiind de acord cu decizia registratorului OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru din 26 mai 2017, la 24 octombrie 2017, SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” a depus la Departamentul Cadastru al IP „ASP” cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei.

Prin decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Aliona Surchicin-Reu nr. 11/01-07/162/2017/131/2017 din 05 decembrie 2017 s-a menținut decizia registratorului OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru din 26 mai 2017 cu privire la refuzul înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia – clădirea Stației de epurare, situată în s. Xxx (f.d. 23-24).

Astfel, cererea SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” din 20 decembrie 2017 privind înregistrarea bunului imobil și al dreptului de proprietate asupra acestuia a

fost examinată prin răspunsul SCT Cahul al Departamentului Cadastru al IP „ASP” nr. 11/05c-06/19 din 24 ianuarie 2018.

În situația în care SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” a considerat că, IP „ASP” nu a examinat cererea din 20 decembrie 2017 privind înregistrarea bunului imobil și al dreptului de proprietate asupra acestuia, urmă să se adreseze cu o acțiune în realizare, prin care să solicite impunerea la acțiune a IP „ASP” de a examina cererea repetată din 20 decembrie 2017, cu impunerea verificării exigențelor actelor suplimentare anexate întru probarea înregistrării bunului imobil și a dreptului de proprietate.

În altă ordine de idei, Colegiul decelează că, dacă SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” nu este de acord cu deciziile registratorului OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru”, Ianoș Raru din 26 mai 2017 și a registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Aliona Surchicin-Reu nr. 11/01-07/162/2017/131/2017 din 05 decembrie 2017, precum și refuzul înregistrării bunurilor imobile și a dreptului său de proprietate, trebuia să se adreseze în instanța de contencios administrativ cu acțiune în contestarea deciziilor.

În atare circumstanțe, prima instanță eronat a recunoscut ilegal refuzul Serviciului Teritorial Cadastral Cahul al Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice de a examina cererea SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” nr. 20/12 din 20 decembrie 2017 cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile construcțiile Stației de epurare.

La fel, este greșită concluzia primei instanțe de a obliga IP „ASP” să înregistreze dreptul de proprietate al SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” asupra construcțiilor Stației de epurare, amplasate în s. Xxx, deoarece în situația dată instanța de judecată se subrogă în drepturi și atribuții cu organul cadastral.

Articolul 12 alin. (8) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, registratorul din cadrul oficiului cadastral teritorial are următoarele atribuții:

a) solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil și drepturile asupra lui;

b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective;

c) eliberează extrase din registrul bunurilor imobile;

d) în cazul depistării unor înscrieri greșite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărâre judecătorească irevocabilă, solicită Agenției Servicii Publice înaintarea cererii în instanța de judecată pentru radierea sau corectarea acestora;

e) corectează, în modul stabilit la art.38, greșelile din registrul bunurilor imobile;

f) exercită alte atribuții conform legislației în vigoare.

În lumina circumstanțelor constatate și expuse supra, Judecătoria Cahul, sediul Cantemir eronat a obligat IP „ASP” să înregistreze dreptul de proprietate al SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” asupra bunurilor imobile construcțiile Stației de epurare, conform parametrilor tehnici reflectați în Planul geometric perfectat de OCT Cahul la 21 iulie 2016.

Dat fiind că instanța de apel a judecat multiaspectual cauza, a identificat corect obiectul material al acțiunii și legea materială aplicabilă speței, a dat o interpretare corectă și a emis o decizie întemeiată, Colegiul ajunge la concluzia

necesității respingerii recursului depus de SA „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentată de avocatul Gheorghe Josu împotriva deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul.

Conform articolelor, 258 alin. (3) și art. 248 alin. (1) lit. a) 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 respinge recursul depus de societatea pe acțiuni „Fabrica de vinuri Slobozia Mare”, reprezentată de avocatul Gheorghe Josu împotriva deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Cahul, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de societatea pe acțiuni „Fabrica de vinuri Slobozia Mare” împotriva Serviciului Cadastral Teritorial Cahul al Departamentului Cadastru al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la contestarea refuzului înregistrării dreptului de proprietate și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Sveatoslav Moldovan