

Dosarul nr. 3ra-492/22

2-19118329-01-3ra-04052022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud. I. Barbacaru)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Bostan, Gh. Mîra, Gr. Dașchevici)

## DECIZIE

09 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătoriai

Tamara Chișca-Doneva  
Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Aliona Miron

examinând recursul depus de avocatul Berezovschi Vladislav, în interesele Mariei Moțu,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Moțu împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea efectuării înscrierii dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Maria Moțu și a fost menținută hotărârea din 05 iulie 2021 a Judecătoriai Chișinău, sediul Râșcani,

### c o n s t a ț ă:

La 15 iulie 2019, Maria Moțu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, solicitând:

- declararea ilegalității răspunsului Agenției Servicii Publice nr. 01/M-192/19 din 16.04.2019, prin care s-a respins cererea prealabilă din 25.03.2019, prin intermediul căreia s-a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate al Mariei Moțu (Ion Moțu) asupra bunurilor imobile: casa de locuit și acareturile situate în XXXX, r-nul XXXX, pe terenul cu nr. cadastral XXXX, bunuri deținute de Ion Moțu și Maria Moțu cu drept de proprietate comună în devălmășie, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din XXXX, înregistrat în registrul Consiliului comunei Iserlia, r-nul Basarabeasca, sub nr. XXXX;

- obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, SCT Basarabeasca, să efectueze înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după reclamanta Maria Moțu asupra bunurilor imobile: casa de locuit și acareturile situate în s. XXXX r-nul XXXX, pe terenul cu nr. cadastral XXXX, deținute de Ion Moțu și Maria Moțu cu drept de proprietate comună în devălmășie

în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din XXXX, înregistrat în registrul Consiliului comunei Iserlia, r-nul Basarabeasca, sub nr. XXX; încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a relatat că, la XXXX, cuplul Ion Moțu și Maria Moțu, în calitate de cumpărători, au procurat de la Ivana Șevcenco casa de locuit și acareturile situate în s. XXXX, com. XXXX, r-nul XXXX, pe terenul cu codul cadastral actual XXXX. La XXXX, Ion Moțu a decedat.

Dorind să perfecteze actele pentru obținerea certificatului de moștenitor legal, a aflat că dreptul său de proprietate asupra casei nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Adresându-se la SCT Basarabeasca pentru a înregistra contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit, prin decizia verbală a registratorului i s-a refuzat acest fapt. Eliberarea unei decizii de refuz în formă scrisă nu i s-a înmănat. Actele prezentate nu au fost primite oficial spre înregistrare.

Considerând acțiunile factorilor de decizie ale SCT Basarabeasca ca fiind nelegitime, la data de 25 martie 2019 a remis în adresa Agenției Servicii Publice o cerere prealabilă.

Prin răspunsul pârâtei nr.01/M-192/19 din 16 aprilie 2019, s-a respins cererea prealabilă din motivele că nu a fost anexat un act administrativ de refuz emis de registrator.

Făcând trimitere la art.art.20, 64 alin.(2) Cod administrativ, reclamanta a apreciat temeiul de refuz ca fiind unul ilegal.

A menționat că, prin efectul prevederilor art.7 din Codul civil, la caz urmează a fi aplicate prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile adoptată la 25 februarie 1998 și art.240 al Codului civil, în redacția din 1964, în vigoare la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare a casei, care prevedea înregistrarea obligatorie a contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică.

A indicat că, în conformitate cu art.28 alin.1) lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor, iar potrivit art.52 al aceleiași Legi, perioada de tranziție este timpul în care se creează cadastralul. În perioada de tranziție: a) se constituie sistemul organelor cadastrale; b) se adoptă actele normative, se elaborează standardele de stat, condițiile tehnice care să asigure crearea, implementarea și funcționarea eficientă a cadastrului; c) se întocmesc în modul stabilit: dosarul cadastral pentru fiecare bun imobil, planul cadastral al teritoriului, registrul bunurilor imobile și alte documente necesare funcționării cadastrului.

Totodată, potrivit art.54 din același act normativ, la solicitarea organelor cadastrale teritoriale, autoritățile administrației publice le prezintă gratuit, în termen de o lună de la data solicitării, informația necesară pentru crearea cadastrului, cu excepția datelor care constituie secret de stat: a) Ministerul Dezvoltării Informaționale - date din Registrul populației și din Registrul întreprinderilor și organizațiilor pentru identificarea persoanelor fizice și juridice; b) autoritățile administrației publice locale - date din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, copii de pe deciziile cu privire la atribuirea terenurilor, la

aprobarea actelor de recepție a construcțiilor, extrase (adeverințe) din registrul de evidență a gospodăriilor și alte documente necesare creării cadastrului.

În acest context, reclamanta a accentuat că potrivit Registrului de evidență a gospodăriilor deținut de Primăria com. Iserlia, casa de locuit situată în s. XXX, com. XXXx, cod cadastral actual al terenului aferent XXXX, este înregistrată după Ion Moțu și Maria Moțu, din care considerente menționează că documentele prezentate de Maria Moțu la SCT Basarabeasca pentru înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile, corespund cerințelor stipulate de art.28, 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile, nr.1543 din 25 februarie 1998.

A invocat că bunurile, dobândite de soți în timpul căsătoriei, sânt proprietate comună devălmașă a lor. Soții au drepturi egale de posesiune, folosință și dispoziție asupra acestor bunuri. Soții se bucură de drepturi egale asupra bunurilor și în cazul când unul dintre ei se ocupă de gospodăria casnică, de îngrijirea copiilor sau, din alte motive temeinice, n-a avut un câștig de sine stătător.

De asemenea, reclamanta a comunicat că pentru înaintarea prezentei acțiuni a suportat cheltuieli în mărime de 4000 lei, astfel a solicitat și încasarea sumei respective din contul pârâtei.

Prin hotărârea din 05 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Maria Moțu, a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d.88).

La 19 iulie 2021, avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele apelantei Maria Moțu, a contestat cu apel hotărârea din 05 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă (f.d.91-92). La 18 septembrie 2021, în termenul prevăzut de lege, a fost depusă motivarea apelului.

Prin decizia din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele apelantei Maria Moțu și a fost menținută hotărârea din 05 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

La 04 februarie 2022, avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele Mariei Moțu a depus recurs nemotivat, iar la 08 aprilie 2022, a prezentat motivarea recursului.

În motivarea recursului, a reiterat argumentele de fapt și de drept expuse la examinarea cauzei în instanța de fond și apel.

A indicat că hotărârea instanței de apel este nelegitimă și pasibilă anulării. Atât instanța de apel, cât și instanța de fond nu au aplicat legea care trebuiau să o aplice, constatând eronat că în speță este vorba despre o rectificare care se efectuează doar cu consimțământul ambilor titulari de drepturi. Instanța de apel incorect a apreciat circumstanțele cauzei și norma legală aplicabilă.

A explicat că în speță nu este vorba de rectificare în sensul art.38 din Legea cadastrului bunurilor imobile și pct.121 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, ci este vorba despre înregistrarea dreptului asupra casei de locuit în temeiul art.28 al.1 lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile. Cuplul Ion Moțu și Maria Moțu în calitate de cumpărători au procurat de la Ivana Șevcenco casa de locuit și acareturile situate în s. XXXX, com. XXXX, r-nul XXXx, pe terenul cu codul cadastral actual XXXx la XXXX.

Contractul de vânzare-cumpărare corespundea prevederilor art.240 Cod Civil în redacția anului 1964, în vigoare la momentul semnării contractului, adică era încheiat conform legislației în vigoare la data adoptării lui. Registratorul i-a fost prezentat contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit încheiat conform legislației în vigoare la data adoptării lui.

În acest context reține că, potrivit Registrului de evidență a gospodăriilor deținut de primăria com. Iserlia, r-nul Basarabeasca, casa de locuit situată în s. XXXX, codul cadastral actual al terenului aferent XXXXx, este înregistrată după Ion Moțu și Maria Moțu, din care considerente menționează, că documentele prezentate de Maria Moțu către SCT Basarabeasca pentru înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile corespund cerințelor stipulate de art.28, 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998.

În conformitate cu art.244 alin.(1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

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. 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 25 ianuarie 2022, în ședință publică.

Dispozitivul deciziei a fost expediat părților prin intermediul poștei electronice la 27 ianuarie 2022 (f.d.145, 145verso).

La 04 februarie 2022, avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele Mariei Moțu, a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 142-143).

Decizia motivată din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost recepționată de recurentă la 31 martie 2022 (f.d.148), iar de reprezentantul recurentei la 07 aprilie 2022 (f.d.147).

Ulterior, la 08 aprilie 2022, avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele Mariei Moțu, a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.149-152).

În condițiile enunțate, recursul a fost depus în termenul legal prevăzut la art.245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ.

La 10 mai 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimă copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

La 27 mai 2022, Agenția Servicii Publice a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului înaintat de Maria Moțu.

A menționat că decizia din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău este un legală și întemeiată, iar argumentele invocate de recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, întrucât ele nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual.

A reiterat că înregistrarea dreptului de proprietate al Ivanei Șevcenco asupra terenului și construcțiilor sus-indicate a fost efectuată în cadrul înregistrării primare masive, în conformitate cu informația prezentată de autoritatea publică

locală, cu respectarea prevederilor art.54, 55 din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct.9 din Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12 octombrie 1998.

Astfel, Agenția Servicii Publice, în vederea soluționării situației create prin răspunsul nr. 01/M/-192/19 din 16 aprilie 2019, cu titlu de recomandare, a sugerat înaintarea de către recurentă, în conformitate cu art.327, 331, 438, 439 din Codul civil, a unei acțiuni în procedura contencioasă cu privire la anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și dispunerea efectuării rectificării în Registrul bunurilor imobile și anume, radierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor și a terenului al Ivanei Șevcenco, înscrise eronat în cadrul înregistrării masive și recunoașterea dreptului de proprietate al lui Ion Moțu asupra terenului și construcțiilor, fapt de care recurenta nu a ținut cont.

Mai mult, consideră că prin activitatea administrativă desfășurată, Agenția Servicii Publice nu i-a încălcat drepturile sau libertățile recurente, în sensul art.17 din Codul administrativ.

Suplimentar, reafirmă că recursul înaintat de către recurentă nu conține o motivare concludentă a dreptului pretins, la fel nu determină încălcările de drept procedural admise de Curtea de Apel Chișinău la emiterea actului judecătoresc contestat.

Prin încheierea din 13 iulie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele Mariei Moțu a fost numit pentru examinare în complet de 5 judecători.

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

În speță, completul specializat nu a considerat oportun de a cita participanții la proces și reprezentanții acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului au fost expuse cu suficientă claritate.

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 că recursul urmează a fi respins și menținută decizia instanței de apel, din următoarele motive.

Conform art.248 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care respinge recursul.

De asemenea, potrivit dispozițiilor 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.

Aplicabile litigiului sunt prevederile art.244 alin.(2) coroborat cu art.231 alin.(2) din Codul administrativ, care stipulează că pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap.III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap.II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La acest capitol, Colegiul reține și prevederile art.22 și art.219 alin.(1) din Codul administrativ, conform cărora instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal administrate, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Recapitulând esența litigiului în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține starea de fapt constatată de instanțe și confirmată de părți.

Astfel, probatoriul acumulat în materialele dosarului demonstrează că, la XXXX, cuplul Ion Moțu și Maria Moțu, în calitate de cumpărători, au procurat de la Ivana Șevcenco casa de locuit și acareturile situate în s. XXXX, com. XXXX, r-nul XXXXX, pe terenul cu codul cadastral actual XXXXX (f.d. 7-8). La XXXX, Ion Moțu a decedat (f.d.9).

Conform certificatului de calitate de moștenitor, Maria Moțu este înregistrată în calitate de moștenitor legal a averii cet. Ion Moțu (f.d.14).

Potrivit confirmării eliberate de Primăria com. Iserlia, r-nul Basarabeasca, nr.46 din 15 martie 2018, casa cu nr. cadastral XXXX de 0,3234 ha din s. XXXX, str. XXXXx, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXX din XXXXX, aparține lui Ion Moțu (f.d.10).

Conform listei membrilor gospodăriilor, la situația din 01 ianuarie 2005, familia Moțu era formată din: Ion Pavel Moțu, Maria Gheorghe Moțu, Vitalie Ion Moțu și Elena Ion Moțu (f.d.11).

Potrivit explicațiilor recurentei-reclamant, dorind să perfecteze actele pentru obținerea certificatului de moștenitor legal, a aflat că dreptul său de proprietate asupra casei nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Adresându-se la SCT Basarabeasca pentru a înregistra contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit, prin decizia verbală a registratorului i s-a refuzat acest fapt. Eliberarea unei decizii de refuz în formă scrisă a fost refuzată, precum și primirea oficială spre înregistrare a actelor prezentate de către reclamantă.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, construcțiile de pe terenul cu nr. cadastral XXXX din r-nul XXXX, com. XXXX, s. XXXX aparțin Ivanei Șevcenco în baza contractului de donație nr.XXX din XXXX și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din XXXX (f.d.12).

Calificând acțiunile factorilor de decizie ale SCT Basarabeasca ca fiind nelegitime, la 25 martie 2019, Maria Moțu a expediat o cerere (cerere prealabilă) către Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, recepționată de către destinatar la 26 martie 2019 (f.d.18), solicitând înregistrarea dreptului de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile: casa de locuit, acareturile și terenul de pe lângă casă situate în s. XXXX, r-nul XXXX, cod cadastral XXXX, deținute de Ion Moțu și Maria Moțu cu drept de proprietate comună în devălmășie, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din XXXX, înregistrat în Registrul consiliului comunei XXXX r-nul XXXX sub nr.XXXX (f.d.15-16).

Prin răspunsul pârâtei nr.01/M-192/19 din 16 aprilie 2019, s-a respins cererea prealabilă din motivele că nu a fost anexat un refuz emis de Registrator, or, în conformitate cu prevederile din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, atribuția de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în Registrul bunurilor imobile ori de a refuza

efectuarea sau modificarea înscrierii respective, o are registratorul din cadrul organului cadastral teritorial.

Totodată, i s-a explicat că înregistrarea dreptului de proprietate al cet. Ivana Șevcenco asupra construcțiilor sus-indicate a fost efectuată în cadrul înregistrării primare masive în conformitate cu informația prezentată de autoritatea publică locală.

De asemenea, în răspunsul autorității publice s-a menționat că, în baza actelor anexate la cererea prealabilă și a celor conținute în cadastrul bunurilor imobile, s-a constatat că în cadrul înregistrării masive s-a comis o eroare de către autoritatea publică locală, fapt confirmat și prin extrasul din Decizia Consiliului comunal Iserlia nr.2/07 din 20 iunie 2018. Totodată, s-a accentuat faptul că potențialul moștenitor nu este titular de drept asupra construcțiilor sus-indicate, respectiv, acordul acestuia nu va putea servi pentru radierea dreptului de proprietate înregistrat în registrul bunurilor imobile. Respectiv, pentru soluționarea situației create va fi necesară înaintarea de către Maria Moțu, în conformitate cu art.327, 331, 438, 439 din Codul civil, a unei acțiuni în procedura contencioasă cu privire la anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și dispunerea efectuării rectificării în Registrul bunurilor imobile (f.d.17).

Făcând trimitere la art.art.20, 64 alin.(2) Cod administrativ, reclamanta a apreciat temeiul de refuz ca fiind unul ilegal.

Prin hotărârea din 05 iulie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Maria Moțu a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d.88).

La 19 iulie 2021, avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele apelantei Maria Moțu, a contestat cu apel hotărârea din 05 iulie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă (f.d.91-92). La 18 septembrie 2021, în termenul prevăzut de lege, a fost depusă motivarea apelului.

Prin decizia din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele apelantei Maria Moțu și a fost menținută hotărârea din 05 iulie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani.

În consolidarea soluției s-a reținut că hotărârea primei instanțe privind respingerea acțiunii este justă și legală, aceasta având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită.

Instanța de apel a stabilit că obiectul controlului judecătoresc în prezenta speță, constituie răspunsul Agenției Servicii Publice nr.01/M-192/19 din 16 aprilie 2019, prin care s-a respins cererea prealabilă din 25 martie 2019. Prin cererea prealabilă s-a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate al Mariei Moțu (Ion Moțu) asupra bunurilor imobile: casa de locuit și acareturile situate în s. XXXX r-nul XXXX, pe terenul cu nr. cadastral XXXX, bunuri deținute de Ion Moțu și Maria Moțu cu drept de proprietate comună în devălmășie, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din XXXX, înregistrat în Registrul Consiliului comunei Iserlia r-nul Basarabeasca, sub nr.XXX.

Cu trimitere la art.art.12, 22, 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, art.438, 439 Cod civil, 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 iunie 2005, instanța de apel a stabilit că, la caz, nu există temeieri legale pentru admiterea acțiunii înaintate de reclamanta Maria Moțu. Autoritatea publică pârâtă corect a invocat că rectificarea înscrierii din Registru putea fi realizată doar dacă exista consimțământul titularului la care se referă această înscriere, iar în lipsa consimțământului - în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Instanța a menționat că, depunând cererea prealabilă, Maria Moțu a solicitat înregistrarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil (f.d.15), fără a anexa la cererea respectivă consimțământul lui Ivana Șevcenco, care conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil din r-nul XXXX, com. XXXX, sat. XXXX, str. XXXX, în mărime de 1,0 cotă parte, în temeiul unui contract de donație din XXXX (f.d.12). La fel, nu a prezentat nici o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care s-ar dispune rectificarea înscrierii.

A evidențiat că, reieșind din actele anexate la cererea prealabilă: copia buletinului de identitate a petiționarei; copia contractului de vânzare-cumpărare; copia certificatului de căsătorie, copia certificatului de deces pe numele lui Ion Moțu; confirmarea nr.46 din 15 martie 2018, eliberată de Primăria com. Iserlia, r-nul Basarabeasca, prin care se confirmă faptul că, casa cu nr. cadastral XXXX – suprafața de 0,32 ha, situată în s. XXXX, str. XXXX, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.XXX din XXXX, aparține cet. Ion Moțu; Extrasul din Registrul de evidență a populației, Extrasul din RBI și copia certificatului de calitate de moștenitor (f.d.6-10, 11, 14), precum și a actelor conținute în cadastrul bunurilor imobile, Agenția Servicii Publice a constatat că în cadrul înregistrării masive s-a comis o eroare de către autoritatea publică locală, fapt confirmat și prin extrasul din Decizia Consiliului comunal Iserlia nr.2/07 din 20 iunie 2018.

Reieșind din prevederile art.38 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct.121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22 iunie 2005, instanța de apel a explicat că greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietate comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul și alte greșeli), ce lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane, se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale căror interese sunt atinse sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Respectiv, Colegiul specializat de contencios administrativ al Curții de apel Chișinău, a stabilit că prin răspunsul Agenției Servicii Publice nr.01/M-192/19 din 16 aprilie 2019 de fapt, autoritatea publică pârâtă nu i-a refuzat reclamantei Maria Moțu în solicitarea sa, dar a indicat despre necesitatea respectării procedurii legale instituite în acest sens de legiuitor.

Colegiul a apreciat critic argumentul apelului că instanța de fond incorect a dat apreciere circumstanțelor cauzei, aplicând greșit prevederile art.38 din Legea cadastrului bunurilor imobile și pct.121 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor. Or, din pretențiile reclamantei rezultă clar că prezenta acțiune a fost depusă cu scopul obligării Agenției Servicii Publice să modifice în Registrul bunurilor imobile datele din Capitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil” pentru bunul imobil cu nr.cadastral „XXXX”, solicitând ca în calitate de „proprietar” să fie indicată Maria Moțu”, care pretinde că prin efectul legii, este coproprietar al casei de locuit cumpărate de către decedatul Ion Moțu, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din XXXX.

Prin urmare, instanța de apel a stabilit ca fiind nejustificate argumentele apelantei că în speță nu era necesară prezentarea consimțământul titularului la care se referă această înscriere, adică a lui Ivana Șevcenco, sau în lipsa consimțământului lui Ivana Șevcenco - hotărârea judecătorească irevocabilă prin care se dispune rectificarea înscrierii. Colegiul a concluzionat că în lipsa actelor sus invocate, autoritatea publică pârâtă într-adevăr a fost în imposibilitate să efectueze o altă înscriere în privința proprietarului bunului vizat în speță.

A concluzionat că instanța de fond corect a ajuns la soluția privind necesitatea respingerii cerințelor reclamantei privind anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr.01/M-192/19 din 16 aprilie 2019, și respectiv obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru SCT Basarabeasca, să efectueze înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după reclamanta Maria Moțu asupra bunurilor imobile indicate în acțiune.

Din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță a elucidat deplin circumstanțele cauzei, a aplicat corect normele materiale și a adoptat o hotărâre întemeiată și legală, cu respectarea normelor procedurale, iar cererea de apel este neîntemeiată, Colegiul a respins apelul depus de Maria Moțu.

Verificând legalitatea deciziei contestate, în raport cu motivele recursului și cadrul legal aplicabil speței, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect a ajuns la soluția netemeiniciei acțiunii depuse de Maria Moțu împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea efectuării înscrierii dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Completul reține că prin Legea nr.116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În condițiile art.257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art.258 alin.(3) Cod 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. Respectiv, procedura de contencios administrativ în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi examinată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr.116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate și prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (la situația de până la 1 aprilie 2019). Or, în speță procedura administrativă se referă la o activitate administrativă inițiată până la 01 aprilie 2019, aspect care determină că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

Conform art.12 alin.(8) lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile, nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuții: b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Potrivit art.22 alin.(1),(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conține înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.

Reieșind din prevederile art.26 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege.

Referitor la reglementările normative ce privesc cererea titularului, art.30 alin.(2), (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile, explică faptul că la primirea cererii și a documentelor pentru înregistrarea drepturilor, persoana respectivă a organului cadastral teritorial înregistrează cererea în modul stabilit de Agenția Servicii Publice. Al doilea exemplar de cerere, pe care se indică data primirii ei și a documentelor depuse, se restituie solicitantului.

Conform art.31 alin.(2), (3) din aceeași Lege, în cazul când cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului. Respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeuri 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.

Articolul 38 alin.(1),(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, stabilește că rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în

fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvență, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă. Rectificarea registrului prin înregistrarea dreptului de proprietate în devălmășie, dacă dreptul a fost înregistrat doar în folosul unuia dintre soți, se va putea face la cererea soțului, cu prezentarea consimțământului autentificat notarial sau exprimat în declarația, semnată în fața registratorului, a soțului al cărui drept este înregistrat. Registratorul va decide rectificarea dacă din conținutul certificatului de căsătorie, corelat cu situația juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobândit în timpul căsătoriei, iar, conform legii, nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului indicat în actul justificativ.

Conform art.438 alin.(1)-(4) Cod civil, când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru, nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acțiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărârii judecătorești sau cerere de contestare a hotărârii arbitrale, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

Conform art.439 alin.(2) Cod civil, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația 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. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

Se reține și faptul că, conform 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 iunie 2005, rectificarea unei intabulări sau a unei înscrieri provizorii din Registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțământului - în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii. Consimțământul poate fi exprimat fie prin cererea depusă la organul cadastral teritorial, fie prin consimțământul dat în scris în fața Registraturii, sau menționat într-o declarație autentificată notarial.

Raportând cadrul legal citat la circumstanțele speței, Colegiul apreciază ca fiind întemeiată concluzia instanțelor inferioare că nu există temeiuri legale pentru admiterea acțiunii înaintate de reclamanta Maria Moțu. Or, corect a

invocat autoritatea publică pârâtă că rectificarea înscrierii din Registrul putea fi realizată doar dacă exista consimțământul titularului la care se referă această înscriere, iar în lipsa consimțământului, doar în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

La caz, depunând cererea prealabilă, Maria Moțu a solicitat înregistrarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil (f.d.15), fără a anexa la cererea respectivă consimțământul lui Ivana Șevenco, (care conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil din r-nul XXXX, com. XXXX, sat. XXXX, str. XXXX, în mărime de 1,0 cotă parte, în temeiul unui contract de donație din XXXX) (f.d. 12).

La fel, nu a prezentat nici o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care s-ar dispune rectificarea înscrierii.

Totodată, instanța de recurs reține și faptul că din actele anexate la cererea prealabilă (f.d.6-10, 11, 14), precum și a actelor conținute în cadastrul bunurilor imobile, Agenția Servicii Publice a constatat că în cadrul înregistrării masive s-a comis o eroare de către autoritatea publică locală, fapt confirmat și prin extrasul din decizia Consiliului comunal Iserlia nr. 2/07 din 20 iunie 2018.

Reieșind din prevederile art.38 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct.121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22 iunie 2005, autoritatea publică întemeiat a indicat că greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietate comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul și alte greșeli), ce lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane, se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale căror interese sunt atinse sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Respectiv, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, apreciază ca justificată concluzia instanțelor inferioare că prin răspunsul Agenției Servicii Publice nr. 01/M-192/19 din 16 aprilie 2019 de fapt, autoritatea publică pârâtă nu i-a refuzat reclamantei Maria Moțu în solicitarea sa, dar a indicat despre necesitatea respectării procedurii legale instituite în acest sens de legiuitor.

Astfel, Colegiul concluzionează că în lipsa actelor sus invocate, autoritatea publică pârâtă într-adevăr a fost în imposibilitate să efectueze o altă înscriere în privința proprietarului bunului vizat în speță.

Prin urmare, instanțele corect au constatat că cerințele reclamantei privind anularea răspunsului Agenției Servicii Publice nr. 01/M-192/19 din 16 aprilie 2019, și respectiv obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru SCT Basarabasca, să efectueze înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după reclamanta Maria Moțu asupra bunurilor imobile indicate în acțiune, sunt nefondate și urmează a fi respinse.

Suplimentar, instanța de recurs relevă și faptul că la materialele anexate la dosar nu se regăsește decizia/răspunsul SCT Basarabasca cu privire la

soluționarea cererii de înregistrare a dreptului pretins de reclamantă. Lipsa unui înscris din care s-ar deduce faptul adresării organului cadastral teritorial, confirmă repetat concluzia intimă că reclamanta nu a respectat cadrul legal pentru soluționarea cerințelor sale.

Argumentul reclamantei că Serviciul teritorial cadastral i-a refuzat verbal recepționarea documentelor nu poate suplini procedura prescrisă de actele normative.

În acest context, instanța de recurs reține că unul dintre elementele definiției ale acțiunii în contestare, este revendicarea unui drept propriu, vătămat prin una din formele activității administrative. Or, reclamantii, care înaintează acțiune în contencios administrativ trebuie să urmărească și să justifice procesual pentru testul de admisibilitate revendicarea unui drept subiectiv propriu căruia i se aduce atingere, prin activitatea administrativă contestată.

Cât privește alegația recurentei că prin cererea depusă s-ar fi solicitat înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare și nu rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, instanța de recurs relevă că potrivit acțiunii depuse și probelor din dosar rezultă cert că, anterior pretinsul contract nu a fost înregistrat în modul stabilit de actele normative în vigoare la data respectivă, iar titlul de autentificare a deținătorului de teren din XXXX, a fost eliberat ulterior notării dreptului de proprietate în Registrul Consiliului comunei Iserlia r-nul Basarabeasca, fapt ce denotă producerea unei erori la momentul înregistrării masive.

La acest capitol, prevederile legale citate supra stabilesc în mod expres procedura de corectare a unor astfel de erori.

Sintetizând cele reliefate supra, precum și reieșind din faptul că recurenta nu a prezentat instanței de judecată probe justificative de natură să confirme încălcările intimă, instanța de recurs atestă corectitudinea concluziei instanței de apel cu privire la respingerea apelului depus de avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele apelantei Maria Moțu și menținerea hotărârii din 05 iulie 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani prin care acțiunea în contencios administrativ înaintată de Maria Moțu, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Distinct de cele menționate mai sus, având în susținere jurisprudența CEDO și anume cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, instanța de recurs consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în cererea de recurs în sensul celor descrise.

Față de cele ce preced, având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată, iar argumentele invocate de către recurentă sunt lipsite de suport legal, 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 respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu prevederile art.247, 248 alin.(1) lit.a) 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 respinge recursul depus de avocatul Vladislav Berezovschi, în interesele  
Mariei Moțu.

Se menține decizia din 25 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza  
de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Maria  
Moțu împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la  
anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea efectuării  
înscrierii dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Aliona Miron