

Dosarul nr. 3ra-793/22
2-18136803-01-3ra-04082022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud. G. Ciobanu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, V. Negru, E. Palanciuc)

DECIZIE

30 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat
Aliona Miron
Nicolae Craiu

examinând recursul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de
către Eugeniu Ciolacu împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, terți
Primăria orașului Durlești și Ecaterina Ciolacu cu privire la anularea actului
administrativ și obligarea efectuării lucrărilor de formare a bunului imobil,
împotriva deciziei din 6 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 26 februarie 2018, Eugeniu Ciolacu a depus cerere de chemare în judecată în
procedura contenciosului administrativ împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii
Publice”, Departamentul Cadastru cu privire la anularea actului administrativ și
obligarea efectuării lucrărilor de formare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, este proprietarul unei cote de 70%
din bunul imobil situat în extravilanul orașului Durlești, cu numărul cadastral XXXXX.

A menționat că, proprietarii restului 30% din imobil nu-i sunt cunoscuți pentru că
informația despre aceștia lipsește la organele cadastrale. Însă, pentru a se putea folosi
corect de proprietatea sa, a depus la organul cadastral cerere pentru executarea
lucrărilor de formare a imobilului.

A explicat că, la data de 23 februarie 2018, de către Oficiul Cadastral Teritorial
Chișinău nr. 1, a fost informat că, cererea de formare a imobilului nu poate fi admisă
pentru că în arhiva Oficiului nu există date despre proprietarii asupra 30% din
construcție.

În opinia reclamantului, răspunsul organului cadastral este unul neîntemeiat, pentru
că îi încalcă dreptul său la proprietate. Or, ținând cont de prevederile art. 321 alin. (2)
din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data
înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. Iar, în temeiul

art. 357 alin. (1) din Codul civil, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Reieșind din norma legală enunțată, organul cadastral era obligat să execute lucrările de formare a bunului imobil. Iar, conform art. 5 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, lucrările de formare a bunurilor imobile sunt executate de organele cadastrale teritoriale, de întreprinderi de stat sau întreprinderi private, care dispun de ingineri cadastrali, certificați de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (în continuare - Agenție). Modul și condițiile de certificare sunt stabilite de Guvern.

Astfel, reclamantul Eugeniu Ciolacu a solicitat anularea răspunsului din 23 februarie 2018 și obligarea pârâtului să efectueze lucrările de formare a bunului imobil situat în extravilanul orașului Durlești, mun. Chișinău, ținând cont de dreptul de proprietate al său și a Ecaterinei Ciolacu asupra 70% din imobil.

Prin încheierile din 8 iulie 2019 și respectiv din 25 mai 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani au fost atrași în proces în calitate de persoane terțe – Primăria orașului Durlești și Ecaterina Ciolacu.

Prin hotărârea din 3 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost admisă acțiunea depusă de către Eugeniu Ciolacu. S-a anulat informația eliberată de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” la 23 februarie 2018 și s-a obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să efectueze lucrările de formare a bunului imobil situat în extravilanul orașul Durlești, mun. Chișinău, cu numărul cadastral XXXXX ținând cont de dreptul de proprietate a lui Eugeniu Ciolacu și Ecaterinei Ciolacu asupra 70% din imobil, care în conformitate cu varianta nr. 2 din Raportul de expertiză nr. 081 din 21 mai 2019 constituie suprafața de 95,20 m², compusă din două încăperi a câte 47,60 m².

Cu respectarea dispozițiilor art. 232 din Codul administrativ, la 12 martie 2021, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a depus apel nemotivat, iar la 23 aprilie 2021 a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii instanței de fond.

Prin decizia din 6 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” împotriva hotărârii din 3 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

La data de 20 aprilie 2022, prin intermediul poștei electronice, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, a depus recurs nemotivat, iar la 22 iulie 2022 a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 6 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere sau declarare a inadmisibilității acțiunii.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de drept și de fapt anterior invocate, recurentul a notat că instanța de apel la adoptarea soluției nu a dat apreciere tuturor circumstanțelor cauzei. Totodată, concluziile instanței inferioare sunt neîntemeiate și contravin circumstanțelor cauzei, iar normele aplicabile prezentei spețe au fost interpretate eronat.

A menționat că, mai mult ca atât, instanța de apel incorect a constatat și elucidat circumstanțele cauzei și probele prezentate în acest sens, limitându-se doar la aspectele stabilite de către instanța de fond.

A opinat că instanțele ierarhic inferioare nu au soluționat chestiunea cu privire la dreptul vătămat al reclamantului și dreptul acestuia de a se adresa cu prezenta acțiune în instanța de judecată.

A mai adăugat că nu este legal și întemeiat de a învinui executantul de lucrări cadastrale, pentru faptul că coproprietarul ce deține 30% cotă-parte din bunul imobil în cauză nu își exercită dreptul de înregistra în registrul bunurilor imobile, or, conform pct. 16 alin. (1) din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate nr. 07 din 17 ianuarie 2015, în cazul proprietății comune pe cote-părți, cererea (contractul) se depune de către toți coproprietarii sau de reprezentanții acestora, în cazul în care între coproprietari nu există stabilit modul de folosință.

Recurentul a susținut că elementele cauzei analizate în ansamblu, conduc la consolidarea unei convingeri neîndoielnice privind inadmisibilitatea cererii de chemare în judecată, în baza art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

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 1 aprilie 2019.

În corespundere 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 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.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel

ca instanță de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu 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 6 aprilie 2022, dispozitivul deciziei fiind notificat recurentului, prin intermediul poștei electronice, la data de 11 aprilie 2022 (f.d.17, Vol. II).

Totodată, decizia motivată din 6 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentului la data de 26 iunie 2022 (f.d.24, Vol. II).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, s-a conformat prevederilor legale și a depus recursul în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

Prin încheierea din 21 septembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” s-a numit spre examinare în fond, în complet de cinci judecători.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului, și argumentele intimatului din referință, au fost expuse cu suficientă claritate.

Verificând argumentele invocate în recursul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” prin prisma materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia de a-l respinge și a menține decizia din 6 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, din motivele ce succed.

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

În corespundere cu art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

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

La rândul său, aplicabile litigiului sunt și prevederile art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, conform cărora 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 dispozițiile art. 219 alin. (1)-(3) din Codul administrativ, conform cărora instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza Garcia Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Relevant de notat este și faptul că în speță se aplică în coroborare prevederile Codului administrativ și a Legii contenciosului administrativ. Or, actul administrativ contestat a fost emis sub imperiul Legii contenciosului administrativ.

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 denotă că prin contractul de vânzare-cumpărare din 8 februarie 2017, Vasilii Vornicov și Nina Vornicov, în calitate de vânzători și Eugeniu Ciolacu, în calitate de cumpărător, a cumpărat 70% din construcția agricolă, agroindustrială cu suprafața de 170,90 m², cu numărul cadastral 0121205.477.01, situată în mun. Chișinău, extravilanul orașului Durlești (f.d.8-9, Vol. I).

Conform certificatului eliberat de Agenția relații funciare și cadastru, la 15 februarie 2017 și informației eliberate de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, bunul imobil situat în mun. Chișinău, orașul Durlești, extravilan, cu numărul cadastral XXXXX – teren pentru construcții cu suprafața de 2,8125 ha, aparține cu drept de proprietate Administrației publice locale, iar construcția cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 170,9 m², aparține cu drept de proprietate lui Eugeniu Ciolacu și Ecaterinei Ciolacu – 70%, pentru restul 30% - înregistrarea nu a fost solicitată (f.d.7/7 verso, 107- 109, Vol. I).

Drept urmare, Eugeniu Ciolacu, s-a adresat Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, Serviciu cadastral teritorial Chișinău nr. 1, cu cerere prin care a solicitat efectuarea lucrărilor de formare prin divizare, pentru bunul imobil cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în extravilanul orașului Durlești.

Însă, prin informația eliberată de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, Serviciu cadastral teritorial Chișinău nr. 1, la data 23 februarie 2018, s-a constatat imposibilitatea executării cererii din motivele că, din actele prezentate și din datele din Registrul Bunurilor Imobile în proprietate privată se află construcția 01 de pe terenul cu 5 nr. cadastral XXXXX cu 70% cotă-parte, iar pentru 30% din construcția respectivă nu a fost solicitată înregistrarea. Iar, în arhiva Serviciului Cadastral Teritorial nu există date despre proprietarii asupra 30% din construcție. Astfel, menționându-se că, în conformitate cu Legea cadastrului nr. 1543 din 25 februarie 1998 și art. 351 din Codul civil, este imposibilă efectuarea lucrării de formare pentru construcția de pe terenul 0121205477, în lipsa identificării tuturor proprietarilor bunului imobil (f.d.6, Vol. I).

În corespundere cu art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 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.

Conform art. 2 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), prin persoană vătămată într-un drept al său – se înțelege orice persoană fizică sau juridică 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.

În conformitate cu art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și

individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b).

În temeiul art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Art. 17 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019) prevede că, 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.

Astfel, invocând dezacordul față de cele întreprinse, Eugeniu Ciolacu, a depus prezenta acțiune, prin care a solicitat anularea răspunsului din 23 februarie 2018 și obligarea pârâtului să efectueze lucrările de formare a bunului imobil situat în extravilanul orașului Durlești, mun. Chișinău, ținând cont de dreptul de proprietate al său și a Ecaterinei Ciolacu asupra 70% din imobil.

Instanțele ierarhic inferioare fiind investite cu judecarea prezentei cauze au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, au anulat informația eliberată de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” la 23 februarie 2018 și au obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să efectueze lucrările de formare a bunului imobil situat în extravilanul orașul Durlești, mun. Chișinău, cu numărul cadastral XXXXX ținând cont de dreptul de proprietate a lui Eugeniu Ciolacu și Ecaterinei Ciolacu asupra 70% din imobil, care în conformitate cu varianta nr. 2 din Raportul de expertiză nr. 081 din 21 mai 2019 constituie suprafața de 95,20 m², compusă din două încăperi a câte 47,60 m²

Efectuând controlul judiciar al hotărârii din hotărârea din 3 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și al deciziei din 6 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele inferioare au cercetat în tot starea de fapt și de drept a speței, dând o calificare corectă raporturilor juridico-publice litigioase, interpretând și aplicând corect normele de drept pertinente la caz.

În favoarea concluziei date se menționează următoarele.

În corespundere cu dispozițiile art. 22 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 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.

În temeiul art. 25 și art. 26 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale și după întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil.

Înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege.

În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorității publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părți. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă și legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului.

Conform art. 320 și art. 321 din Codul civil (în redacția legii până la 1 martie 2019), dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În accepțiunea art. 346 și art. 347 din Codul civil (în redacția legii până la 1 martie 2019), fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sunt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrieri. Coproprietarul care a făcut din contul său, cu acordul celorlalți coproprietari, bunului comun îmbunătățiri inseparabile are dreptul să ceară modificarea respectivă a cotelor-părți sau compensarea cheltuielilor.

Fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părți în măsura care nu schimbă destinația lui și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari. Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor. Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă și folosesc bunul plata unei compensații echitabile. Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosința bunului comun fără acordul celorlalți coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.

În baza art. 351 din Codul civil (în vigoare până la 1 martie 2019), în privința bunurilor proprietate comună pe cote-părți nu se pot încheia acte de dispoziție decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Actele de dispoziție încheiate în lipsa unanimității sunt lovite de nulitate relativă dacă se demonstrează că terțul este de rea-credință. În acest caz, prescripția dreptului la acțiune începe să curgă de la data când coproprietarul care nu și-a dat acordul a cunoscut sau trebuia să cunoască existența cauzei de nulitate. Coproprietarul poate să înstrăineze cota sa parte, respectând dreptul de preemțiune al

celorlalți coproprietari. Iar, reieșind din conținutul art. 357 alin. (1) din Codul civil, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel.

Reținând dispozițiile legale menționate în raport cu circumstanțele speței, instanța de recurs apreciază ca fiind corectă soluția instanțelor ierarhic inferioare, prin care au conchis asupra netemeinicii răspunsului eliberat la 23 februarie 2018 de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și obligarea Agenției de a efectua lucrările de formare a bunului imobil situat în extravilanul orașului Durlești, mun. Chișinău, cu numărul cadastral XXXXX ținând cont de dreptul de proprietate a lui Ciolacu Eugeniu Gheorghe și Ecaterinei Ciolacu asupra 70% din imobil, care în conformitate cu varianta nr. 2 din Raportul de expertiză nr. 081 din 21 mai 2019 constituie suprafața de 95,20 m², compusă din două încăperi a câte 47,60 m².

Or, analizând raportul de expertiză nr. 081 din 21 mai 2019, elaborat în baza încheierii din 29 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, s-a concluzionat că, conform înscrierilor din documentele cadastrale, suprafața totală interioară a bunului imobil construcție agricolă, agroindustrială înregistrată cu numărul cadastral XXXXX, amplasată pe terenului situat în mun. Chișinău, extravilanul orașului Durlești, constituie 142,80 m². Iar, din suprafața totală a bunului imobil lit. ”01”, potrivit cotelor părți ideale de 70% și 30%, părților le revine câte: - Partea I - 99,96 m²; - Partea II - 42,84 m².

Conform raportului de expertiză au fost propuse două variante optime cât de puțin avantajoasă de partajare a bunului imobil, construcție agricolă, agroindustrială înregistrată cu numărul cadastral XXXXX, amplasată pe terenului situat în mun. Chișinău, extravilanul orașului Durlești, în care suprafețele ce revin părților să fie maxim apropiate de suprafața care le revine conform cotelor părți ideale. Varianta I - de partajare a bunului imobil construcție agricolă, agroindustrială înregistrată cu numărul cadastral XXXXX, amplasată pe terenului situat în mun. Chișinău, extravilanul orașului Durlești, este următoarea: - Partea I (de culoare galbenă) - 95,20 m², compusă din: încăpere nr. 1 cu suprafața de 47,60 m²; încăpere nr. 2 cu suprafața de 47,60 m²; - Partea II (de culoare albastră) - 47,60 m², compusă din: încăpere nr. 3 cu suprafața de 47,60 m²; Varianta II - de partajare a bunului imobil construcție agricolă, agroindustrială înregistrată cu numărul cadastral XXXXX, amplasată pe terenului situat în mun. Chișinău, extravilanul orașului Durlești, este următoarea: - Partea I (de culoare galbenă) - 47,60 m², compusă din: încăpere nr. 1 cu suprafața de 47,60 m²; - Partea II (de culoare albastră) - 95,20 m², compusă din: încăpere nr. 2 cu suprafața de 47,60 m²; încăpere nr. 3 cu suprafața de 47,60 m² (f.d.58-61, Vol. I).

Prin urmare, în condițiile date, completul specializat reține ca fiind întemeiată concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că divizarea bunului imobil proprietate comună și efectuarea lucrărilor de formare a bunului imobil situat în extravilanul orașului Durlești, mun. Chișinău, cu numărul cadastral 01212050.477.01, urmează a fi efectuată de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” reieșind din concluziile Raportului de expertiză nr. 081 din 21 mai 2019, fiind posibilă divizarea tehnică a bunului imobil, ori, conform informației deținute, dreptul de proprietate asupra 70% din construcția cu numărul cadastral 01212050.477.01, situată în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău, aparține lui Eugeniu Ciolacu și Ecaterinei Ciolacu (f.d.107-109, Vol. I). Întrucât, dreptul de proprietate de către Eugeniu Ciolacu și Ecaterina Ciolacu, a fost dobândit în mod legal, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.

870 din 8 februarie 2017, înregistrat la Oficiul cadastral teritorial Chișinău nr. 1 la data de 9 februarie 2017 cu nr. 0101/17/3959 (f.d.8-9, Vol. I).

Iar, din sensul prevederilor art. 5 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, lucrările cadastrale ce țin de formarea bunurilor imobile se execută de către organele cadastrale teritoriale și de către întreprinderi de stat sau private în ale căror state de personal sînt angajați ingineri cadastrali certificați de către organisme de certificare. Inginerii cadastrali au dreptul, cu acordul titularului de drept, să intre în interiorul construcției, să execute lucrări cadastrale, să întreprindă alte măsuri legate de procedura de formare a bunului imobil. Construcțiile, lucrările sau plantațiile nu pot fi distruse, nici strămutate în procesul formării bunului imobil, fără consimțământul proprietarului.

În acest sens, articolul 11 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, divizarea este o modalitate de formare a unor bunuri independente prin împărțirea, la cererea coproprietarilor, a bunului imobil proprietate comună înregistrat și încetarea proprietății comune. În caz de divizare a bunului imobil proprietate comună, coproprietarii, înainte de a încheia contractul de împărțire, vor asigura elaborarea documentației de formare a bunurilor imobile. Înregistrarea bunurilor imobile formate prin divizare și a drepturilor de proprietate asupra lor se efectuează în temeiul contractului de împărțire a proprietății comune autentificat notarial, la care se anexează planul geometric al bunurilor imobile formate. (4) Prevederile art.10 alin.(4) și (5) se aplică în modul corespunzător și în cazul divizării bunului imobil.

Subsidiar, întru răsturnarea soluției sus menționate, nu poate fi reținută alegația recurentului precum că lui Eugeniu Ciolacu întemeiat i s-a refuzat din considerentul că pentru cota-parte de 30% din bunul specificat nu a fost solicitată înregistrarea dreptului.

Or, la aspectul dat, instanțele inferioare just au menționat că situația invocată nu poate fi imputată reclamantului/intimat și nu constituie temei legal de a-i refuza în efectuarea lucrărilor de formare a bunului imobil.

Mai mult, instanța de recurs apreciază critic și raționamentul cererii de recurs ce ține de lipsa dreptului vătămat a lui Eugeniu Ciolacu.

Deoarece, în speță, prin acțiunile autorității publice se aduce atingere (îngrădire) dreptului de proprietate prevăzut de art. 46 din Constituție.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs constată că, susținerile recurentului nu constituie temei de admitere a recursului, deoarece se combat cu cele invocate mai sus și se axează asupra circumstanțelor, care au fost constatate și elucidate pe deplin de către instanța de apel și prima instanță, având la bază cumulul de probe apreciate cu respectarea normelor de drept material și procedural.

Totuși, pentru a nu ignora observațiile recurentului și circumstanțele speciale ale cauzei (a se vedea, în contrast, *Bochan vs Ucraina*, 3 mai 2007, parag. 84), instanța de judecată a reexaminat problema de drept și a fost de acord cu raționamentul instanțelor de judecată, care a fost completat în faza de recurs pentru a înlătura orice dubiu cu privire la legalitatea actelor judecătorești.

În esență, punctul de vedere al recurentului oferit în această fază nu a putut modifica concluziile anterioare (a se vedea *Ruminski vs Suedia*, 2 mai 2017, parag. 32 – 33).

Pe baza celor prezentate, Colegiul lărgit constată că instanțele ierarhic inferioare au determinat corect caracterul raportului juridic dintre părți și legile aplicabile soluționării cauzei, cu completările de rigoare.

Astfel, observațiile recurentului au fost ascultate, iar instanțele de judecată au răspuns la toate argumentele esențiale ale cauzei (a se vedea deciziile de inadmisibilitate în cauzele Victor Harovschi vs Moldova, 18 noiembrie 2008; Fundația pentru Copii Speranța vs Moldova, 17 octombrie 2017 sau Calancea și alții vs. Moldova, 6 februarie 2018, parag. 20, 34 – 35).

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 respinge recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a), alin. (2), 258 alin. (3) 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 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Se menține decizia din 6 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Eugeniu Ciolacu împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, terți Primăria orașului Durlești și Ecaterina Ciolacu cu privire la anularea actului administrativ și obligarea efectuării lucrărilor de formare a bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Aliona Miron

Nicolae Craiu