

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (Judecător Negurița Veaceslav)
Dosarul nr. 3a-345/25
2-24003075-02-3a-06022025

DECIZIE

25 noiembrie 2025

municipiul Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:

Președintelui completului, judecătorul
Judecătorilor
Grefier

Mîra Ghenadie
Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae
Mitcov Sofia

examinând, în ședință publică, cererea de apel depusă de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de Cultul religios Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor către I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, terți Comunitatea Religioasă Parohia Ortodoxă „Sfântul Arhanghel Mihail” din cadrul Mitropoliei Basarabiei, Ministerul Culturii și Cultul religios Biserica Ortodoxă din Moldova - Mitropolia Chișinăului și a întregii Moldove, cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile,

A C O N S T A T A T :

Obiectul și temeiurile acțiunii deduse judecății:

La 4 ianuarie 2024, Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor a depus acțiune în contencios administrativ împotriva I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, terți Comunitatea Religioasă Parohia Ortodoxă „Sfântul Arhanghel Mihail” din cadrul Mitropoliei Basarabiei, Ministerul Culturii și Cultul religios Biserica Ortodoxă din Moldova - Mitropolia Chișinăului și a întregii Moldove, solicitând constatarea ilegalității Deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023, precum și a Deciziei registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023, prin care a fost refuzată operarea în Registrul bunurilor imobile a modificărilor corespunzătoare, constând în radierea dreptului de folosință asupra bunului imobil cu numerele

cadastrale ***** și *****.01, în temeiul deciziei Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023.

În motivarea acțiunii, partea reclamantă a indicat că la 27 martie 2002 a devenit definitivă hotărârea CtEDO, pe cauza nr. 45701/99, Mitropolia Basarabiei și alții către Republica Moldova. CtEDO a constatat violarea dreptului la libertatea de conștiință a reclamantilor ca urmare a refuzului înregistrării cultului religios și exercitarea drepturilor părților componente în egală măsură cu părți componente din cadrul altor culte religioase. În temeiul acestei Hotărâri CtEDO a fost înregistrată Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală din cadrul Patriarhiei Române - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor.

La 11 mai 2007 a fost adoptată Legea nr. 125 privind libertatea de conștiință, gândire și religie. Potrivit art. 17 din legea sus menționată, cultele religioase și părțile lor componente sunt persoane juridice în condițiile prezentei legi. În calitate de persoane juridice, cultele religioase și părțile lor componente sunt egale în drepturi și obligații, fiind supuse normelor Codului civil. Raporturile de drept canonic dintre cultele și comunitățile religioase nu pot substitui și nici vicia raporturile de drept civil dintre persoanele juridice înregistrate.

Partea reclamantă a menționat că în cadrul unui proces conex în anul 2009 reclamantul a luat act de contractul de colaborare din 4 ianuarie 2003, prin care a fost specificat că se transmite în folosința parohiilor terțului Mitropoliei Moldovei edificiile eclesiastice cu statut de monument protejat înscris în Registrul monumentelor ocrotite de stat declarate monumente de istorie și cultură conform Hotărârii Parlamentului Republicii Moldova nr. 1531-XII din 22 iunie 1993.

Ulterior, în baza contractului de transmitere în folosință și obligație de protecție a mănăstirilor monumente de istorie și cultură de importanță națională din 10 septembrie 2008, au fost transmise 21 de mănăstiri pe un termen de 50 ani.

Partea reclamantă a susținut că având în vedere că o parte din locașurile de cult indicate în anexa la Hotărârea nr. 740 constituiau părți componente ale Mitropoliei Basarabiei la 11 mai 2010, reclamantul s-a adresat către Ministerul Culturii cu o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea contractelor enunțate și eliberarea informației oficiale, ce a stat la baza întocmirii contractelor enunțate, însă prin răspunsul nr. 03-09/1670 din 10 iunie 2010 cererea a fost respinsă.

Partea reclamantă a indicat că în instanța de judecată a solicitat anularea contractului de colaborare privind protecția și utilizarea monumentelor eclesiastice de istorie și cultură din 4 ianuarie 2003 și contractului de transmitere în folosință și obligație de protecție a mănăstirilor monumente de istorie și cultură de importanță națională din 10 septembrie 2008 și obligarea părâtului să furnizeze materialele de lucru ce au stat la baza semnării acestor contracte.

Partea reclamantă a explicat că urmare a emiterii deciziei definitive și executorii a Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023 s-a admis acțiunea depusă de

reclamantul Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor, s-a anulat contractul de colaborare din 4 ianuarie 2003, precum și contractul de folosință a mănăstirilor.

Totodată, în urma ședinței din 13 august 2023 a comunității locale din s. Dubăsarii Vechi, r. Criuleni, privind aderarea la Mitropolia Basarabiei, în adresa Preotului Teodor Pelin au parvenit mai multe avertizări din partea terțului Mitropolia Chișinăului și întregii Moldove, inclusiv anunțul cu privire la oprirea din slujirea bisericească începând cu 22 august 2023.

Partea reclamantă a relevat că la 14 septembrie 2023 Agenția Servicii Publice a emis decizia privind înregistrarea modificărilor în actele de constituire și în datele înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice, dosar nr. 1013620008555 prin care a înregistrat modificările în registru privind consemnarea schimbării denumirii Comunității Religioase Parohia cu Hramul „Sfântul Arhanghel Mihail” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova din s. Dubăsarii Vechi, r. Criuleni în Comunitatea Religioasă Parohia Ortodoxă „Sfântul Arhanghel Mihail” din cadrul Mitropoliei Basarabiei, din s. Dubăsarii Vechi, r. Criuleni.

Urmare a acestei situații juridice enoriașii care au aderat la Mitropolia Basarabiei au fost avertizați asupra faptului că bunul imobil care este folosit de către comunitatea locală din s. Dubăsarii Vechi va trebui să fie eliberat de comunitate pe motiv că ar fi trecut la Mitropolia Basarabiei. Drept pretext pentru această avertizare a fost invocat existența contractului de colaborare din 4 ianuarie 2003 prin care acest bun, biserica din s. Dubăsarii Vechi, cu numărul cadastral ***** și extensia sa *****.01 este oficial înregistrat după Mitropolia Chișinăului și întregii Moldovei, prin urmare vor fi întreprinse acțiuni de evacuare a bunului.

Partea reclamantă a menționat că în temeiul acestor circumstanțe și a faptului că Mitropolia Chișinăului și întregii Moldove nu mai este posesorul nici de facto și nici de iure, Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor a depus o cerere prin care au solicitat radierea mențiunii respective pentru a fi posibilă realizarea drepturilor prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 740.

Partea reclamantă a explicat că la 19 octombrie 2023 la sediul Agenției Servicii Publice, Criuleni i-a fost eliberată decizia din 16 octombrie 2023 a Serviciului Cadastral Criuleni, prin care s-a refuzat modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile la numărul cadastral ***** și numărul *****.01. Temei de refuz a constituit prevederile art. 34 alin. (3) și art. 43 a Legii cu privire la cadastrul bunurilor imobile. Mai cu seamă registratorul a citat art. 34 alin. (3) al Legii care prevede că notarea se radiază cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiază la cererea persoanei interesate sau din oficiu în baza documentelor prevăzute de legislație ce confirmă stingerea drepturilor, precum și încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice notate.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ partea reclamantă a depus o cerere prealabilă prin care a solicitat Agenției Servicii Publice, organul ierarhic superior, să anuleze refuzul înregistrării modificărilor.

Partea reclamantă a susținut că prin decizia Registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice din 5 decembrie 2023 s-a dispus a completa decizia de refuz la efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile a bunului imobil cu numărul cadastral nr. *****, situat în sat. Dubăsarii Vechi, r-nul Criuleni, emisă de registratorul Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni la 16 octombrie 2023, prin invocarea celor menționate, și în temeiul prevederilor art. 33 alin. 1 lit. b), b/1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, a refuza modificările solicitate. Această decizie a fost recepționată de către reclamant la 18 decembrie 2023.

Partea reclamantă a relevat că interpretarea registratorului cu privire la cine este în drept să depună o cerere de radiere constituie o interpretare eronată și ilegală. O asemenea interpretare încalcă flagrant drepturile la libertatea religioasă a comunității ca urmare a avantajării unor părți a litigiului care ar putea astfel bloca procesul de executare a unui act judecătoresc definitiv și executoriu.

Partea reclamantă a precizat că în fața registratorului a fost prezentată decizia definitivă și executorie a Curții de Apel Chișinău prin care se menționa care sunt părțile procesului și anume Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor, Biserica Ortodoxă din Moldova și Ministerul Culturii. Având în vedere că Legea cadastrului bunurilor imobile nu este legea specială care să definească părțile procesului civil, ci Codul de procedură civilă, prin prisma prevederilor art. 55 din Codul de procedură civilă a menționat că Mitropolia Basarabiei a deținut partea procesuală de reclamant și a obținut câștig de cauză.

Partea reclamantă a indicat că este absurd să presupună că în situația unui proces civil sau de contencios administrativ partea care a pierdut procesul să se prezinte la serviciul cadastral pentru a înregistra radierea dreptului său din registru. De altfel Legea prevede expres că act de radiere constituie și decizia instanței de judecată. Prin urmare art. 43 a Legii cadastrului bunurilor imobile consfințește dreptul unei părți a procesului care a obținut o decizie definitivă să se prezinte la serviciul cadastral teritorial pentru efectuarea mențiunilor corespunzătoare.

Partea reclamantă a comunicat că procesul durează mai bine de 13 ani, iar la moment au intrat în faza executării deciziei, fază care face parte din durata examinării cauzei. Prin decizia serviciului cadastral teritorial adusă la cunoștință la 19 octombrie 2023 se compromite procesul echitabil care cuprinde și faza de executare. Din această perspectivă subliniază că, serviciul ar putea fi găsit vinovat de tergiversare ilegală de executare a unei decizii, fapt care este sancționabil atât contravențional cât și civil.

Refuzul ilegal de radiere la fel afectează și alte drepturi patrimoniale ale Mitropoliei deoarece aceasta nu poate realiza dreptul de a cere înregistrarea bunului

în condițiile prevăzute de Hotărârea de Guvern nr. 740, care a fost încălcată cu desăvârșire de către Ministerul Culturii.

Partea reclamantă a afirmat că prin decizia din 5 decembrie 2023 se reține că la caz nu au fost respectate nici prevederile art. 34 alin. (3) a Legii nr. 1543/1998 prin care se indică că, notarea se radiază cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea, nici prevederile art. 43 alin. (3) al aceleiași norme care stabilește că folosința, locațiunea, arenda se radiază la cererea uneia dintre părți, cu prezentarea deciziei instanței de judecată.

La fel se menționează că se va corecta eroarea comisă de către Registratorul Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni cu indicarea temeiului și anume art. 33 alin. 1 lit. b) a Legii nr. 1543 - forma și/sau conținutul documentelor prezentate nu corespund cerințelor legislației.

Partea reclamantă a relevat faptul că registratorul nu a menționat care anume documente nu corespund cerințelor legislației. Decizia din 5 decembrie 2023 eludează aspectul expus în cererea prealabilă, de parcă aceste argumente nici nu au fost prezentate. Sugestia registratorului ca Mitropolia Basarabiei să obțină acordul părților demonstrează faptul că în pofida unei decizii judecătorești, Agenția Servicii Publice ar aștepta doar o cerere expresă din partea unei părți. În ipoteza în care partea cu rea-credință nu ar depune nici o cerere după finalizarea procesului se primește că ar fi trebuit să fie depusă încă o cerere de chemare în judecată cu privire la obligarea executării unei decizii deja executorii.

Poziția părâtului pe marginea acțiunii:

La 18 septembrie 2024, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” a depus referință, prin care și-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată de Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă locală - Mitropolia Basarabiei și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d. 49).

Soluția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024, s-a admis acțiunea. S-s constatat ilegalitatea deciziei de refuz al registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023 și deciziei de refuz a registratorului Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023 adoptată în cadrul procedurii prealabile.

Calea de atac exercitată:

La 7 noiembrie 2024, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea depusă de Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă locală - Mitropolia Basarabiei.

La 12 februarie 2025, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, a prezentat motivarea apelului.

În motivarea cererii de apel, partea apelantă a indicat că consideră hotărârea judecătorească ilegală, neîntemeiată și care urmează a fi casată. Ilegalitatea hotărârii contestate derivă din faptul că de către instanța de fond n-au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

Partea apelantă a susținut că, având în vedere că reclamantul a depus o acțiune în constatarea nulității unui act administrativ individual, atragem atenția instanței de apel că instanța de fond nu a supus controlului deciziile contestate în sensul art. 206 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, prin prisma raționamentelor care justifică nulitatea actului administrativ individual, nefiind argumentat caracterul ilicit, imoral, sau vicii de competență a actelor nominalizate, motivarea instanței în ansamblu bazându-se pe o interpretare care diferă de poziția autorității publice, concluziile instanței fiind contradictorii, cu o aplicare selectivă a normelor de drept material, cu o interpretare neimparțială, făcută vădit în interesele reclamantului.

Partea apelantă explicat că prin cererea nr. 3101/23/17836 din 15 septembrie 2023, a fost solicitată efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile - radierea dreptului de folosință înscris după Mitropolia Chișinăului și a întregii Moldove, notat în temeiul Contractului de colaborare privind protecția monumentelor ecleziastice de istorie și cultură din 4 ianuarie 2003. Cererea de modificare a înscrierii a fost motivată pe existența Deciziei Curții de Apel din 5 aprilie 2023, prin care a fost anulat contractul nominalizat.

Partea apelantă a menționat că prima instanță a confundat procedura de efectuare, la cerere, a modificării în registrului bunurilor imobile (care se examinează de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” cu acțiunea în rectificare examinarea căreia ține de competența instanțelor judecătorești. Astfel, cererile depuse de solicitanți în scopul modificării/rectificării înscrierilor se examinează de către autoritatea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” și se decide modificarea solicitată pentru notare, în temeiul și în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (3) și art. 43 alin. (3) din Legea 1543/25.02.1998.

Partea apelantă a subliniat că în cazul în care nu sunt întrunite temeiurile de drept pentru a se depune la registrator o cerere cu privire la rectificarea/modificarea registrului bunurilor imobile, legiuitorul a stabilit condiția obligatorie de a se purcede la o acțiune în rectificare.

Partea apelantă a relevat că instanța de fond nu a luat în considerație că din conținutul deciziei Curții de Apel Chișinău nr. 3a-1277/21 din 5 aprilie 2023 nicidecum nu reiese că pe lângă pretențiile privind anularea actelor juridice a fost formulată și o cerință privind rectificarea înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile ca efect al acestor anulări. La fel, nici în dispozitivul deciziei nominalizate instanța de apel nu a indicat nimic de natură „se dispune rectificarea...” sau „se dispune radierea...”, etc., fapt ce ar putea duce la concluzia că o astfel de pretenție nici nu a fost înaintată, iar instanța nu s-a expus în acest sens.

Partea apelantă a precizat că prima instanță a concluzionat greșit că în temeiul actului judecătoresc prenotat Mitropolia Basarabiei a obținut calitatea de creditor în raport cu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, fiind inoportună argumentarea bazată pe normele codului de executare, cu invocarea prevederilor aplicabile în cadrul procedurii de executare silită, în speță I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” neavând calitatea de debitor în faza unei executări silite.

Partea apelantă a expus că față de situația de fapt sus-expusă, aspectele invocate de către reclamant nu pot constitui ca temei pentru modificarea/rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, în lipsa consimțământului titularului vizat, doar la cererea unei persoane terțe, alta decât partea la actul juridic anulat în temeiul căruia a fost notat dreptul ce urmează a fi radiat, chiar și în situația în care persoana terță are un interes justificat.

Partea apelantă a invocat că 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, prevede că rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări 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. Rectificarea unei notări se va face în temeiul hotărârii judecătorești definitive sau cu consimțământul titularului notării, cu excepția cazului în care legea prevede că o anumită notare poate fi radiată la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Respectiv, rectificarea unei înregistrări din Registru poate fi efectuată numai dacă există consimțământul titularului notării, sau în lipsa consimțământului - în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii, care va suplini consimțământul titularului.

În acest context, partea apelantă a conchis că instanța de fond injust a constatat ilegalitatea deciziei de refuz a registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023 și a deciziei de refuz a registratorului Agenției Servicii Publice nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023, adoptată în cadrul procedurii prealabile și eronat a considerat întemeiată acțiunea în constatare a nulității actului administrativ individual, în lipsa unui temei de ilegalitate și nulitate, fiind apreciate confuz circumstanțele de fapt din probele administrate și interpretate unilateral normele de drept material, din care motive a emis o soluție greșită.

Poziția intimatului și terților pe marginea apelului:

Respectând principiul contradictorialității, în conformitate cu prevederile art. 38, 216 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Codul administrativ, înaintea emiterii unei soluții, participanților la proces li s-a oferit posibilitatea de a-și expune punctul de vedere asupra apelului depus în prezenta cauză.

Astfel, la 25 noiembrie 2025, avocatul Botezatu Gheorghe, acționând în interesele terțului Biserica Ortodoxă din Moldova - Mitropolia Chișinăului și a

întregii Moldove a depus referință asupra cererii de apel, prin care a solicitat admiterea apelului declarat de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, casarea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024 și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Admisibilitatea cererii de apel:

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 6 februarie 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza de contencios administrativ a fost repartizată repetat spre examinare în ordine de apel, în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Mîra Ghenadie.

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) din Codul administrativ, *„instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului”*.

Potrivit art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, *„apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanței de apel”*.

Din materialele cauzei rezultă că dispozitivul hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, a fost pronunțat public la 9 octombrie 2024. În consecință, Completul judiciar constată că cererea de apel depusă la 7 noiembrie 2024, a fost formulată în termenul legal de 30 de zile prevăzut de art. 232 alin. (1) din Codul administrativ.

Conform art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, *„motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată”*.

În speță, la materialele cauzei nu se regăsește dovada notificării hotărârii motivate către apelant. Or, potrivit art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, termenul de depunere a motivării apelului începe să curgă de la data notificării hotărârii motivate. În lipsa unei asemenea dovezi, nu poate fi stabilit momentul de la care începe să curgă termenul procedural, prin urmare, motivarea apelului depusă la 12 februarie 2025 de către I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, urmează a fi considerată ca fiind depusă în termen.

Potrivit art. 233 alin. (2) din Codul administrativ, *„cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit”*.

Completul judiciar a stabilit că cererea de apel și motivarea apelului au fost semnate de către reprezentantul, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Negură Svetlana, împuternicită în baza procurilor nr. 01-33/1102/2024 din 19 ianuarie 2024 și nr. 01-33/22721/2024 din 27 decembrie 2024, anexate la materialele cauzei.

În astfel de circumstanțe, în temeiul reglementărilor prevăzute la art. 232-233, 236 și 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios

administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care se porcede la examinarea apelului în fond.

Argumentele participanților la proces în cadrul judecării apelului:

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul apelantului I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Negură Svetlana, a pledat pentru admiterea cererii de apel în sensul formulat.

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, reprezentantul intimatului Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor, Teodor Pelin a pledat pentru respingerea cererii de apel și menținerea hotărârii Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024.

În cadrul ședinței de judecată, terții Comunitatea Religioasă Parohia Ortodoxă „Sfântul Arhanghel Mihail” din cadrul Mitropoliei Basarabiei, Ministerul Culturii și Cultul religios Biserica Ortodoxă din Moldova - Mitropolia Chișinăului și a întregii Moldove, nu s-au prezentat, deși citarea legală a fost îndeplinită. În consecință, Completul judiciar, conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora, întrucât au fost legal citați cu privire la data și locul desfășurării ședinței.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința apelului declarat de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” împotriva hotărârii Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ conchide că apelul este admisibil spre examinare, dar neîntemeiat, impunându-se soluția de respingere a cererii de apel, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul*”.

Potrivit art. 219 alin. (1) și (3) din Codul administrativ, „*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 nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces*”.

În acord cu prevederile art. 225 alin. (1) - (2) din Codul administrativ, „*instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege*”.

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară (*HirroBalani v. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Instanța de apel menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe materialul probator administrat și legislația în vigoare, asigurându-se că toate aspectele relevante au fost analizate cu rigurozitate.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la 5 aprilie 2023, prin decizia Curții de Apel Chișinău, a fost admisă acțiunea înaintată de Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor, fiind anulat contractul de colaborare privind protecția și utilizarea monumentelor eclesiastice de istorie și cultură din 4 ianuarie 2003, în temeiul căruia a fost înscris un drept de folosință asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** și *****.01 în favoarea Mitropolia Chișinăului și a Întregii Moldove.

Ulterior, la 15 septembrie 2023, reclamantul Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor s-a adresat către organul cadastral competent cu o cerere privind efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile, solicitând radierea dreptului de folosință înscris în temeiul contractului anulat.

Prin decizia Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023, a fost refuzată efectuarea modificărilor solicitate, invocându-se prevederile art. 31 alin. (1) lit. d), alin. (2) și (3), art. 34 alin. (3) și art. 43 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, menționându-se că radierea notării

se efectuează cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea.

La 21 noiembrie 2023, reclamantul a depus cerere prealabilă la Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastrului solicitând anularea deciziei de refuz și efectuarea modificărilor în registru.

Prin decizia nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru a invocat prevederile art. 34 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, reținând că radierea notării se poate face fie cu consimțământul titularului, fie în temeiul unei hotărâri judecătorești care dispune expres rectificarea.

Totodată, a indicat că, potrivit art. 43 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 înscrierea dreptului de folosință se radiază la cererea uneia dintre părți sau la decizia instanței de judecată, însă a considerat că în speță nu sunt întrunite aceste condiții, deoarece cererea nu provine de la o parte a contractului, iar hotărârea Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023 nu conține o dispoziție expresă de radiere.

În consecință, în temeiul art. 33 alin. (1) lit. b) și b¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, a concluzionat că documentele prezentate nu corespund cerințelor legale și a menținut refuzul de operare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Din materialele cauzei rezultă că, ulterior emiterii deciziei de refuz în procedura prealabilă din 5 decembrie 2023, la 29 decembrie 2023, Ministerul Culturii s-a adresat autorității cadastrale cu o cerere de radiere a notării în temeiul deciziei Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023, cerere în urma căreia autoritatea a operat radierea dreptului de folosință înscris asupra bunului imobil.

Nefiind de acord cu decizia Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023 și decizia nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023, emisă de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru la 4 ianuarie 2024, reclamantul a depus acțiune în contencios administrativ, solicitând constatarea ilegalității actelor administrative individuale defavorabile emise de autoritatea cadastrală.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea cauzei, a constatat ilegalitatea deciziilor de refuz din 16 octombrie 2023 și 5 decembrie 2023.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, analizând legalitatea hotărârii pronunțate în raport cu prevederile art. 225 din Codul administrativ, art. 239 - 241 din Codul de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menținută, or, instanța de fond, corect a elucidat și constatat circumstanțele cauzei, a verificat și apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ.

În conformitate cu art. 3 din Codul administrativ, „*legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înlăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept*”.

Articolul 5 din Codul administrativ, prevede că „*activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea*”.

Potrivit art. 20 din Codul administrativ, „*dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod*”.

Conform art. 206 alin.(1) lit. a) din Codul administrativ, „*o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare)*”.

Din punct de vedere al felului acțiunii în contencios administrativ, reieșind din cerințele formulate, Completul de judecată apreciază că acțiunea înaintată de reclamantul Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor reprezintă o acțiune în contestare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. a). Or, reclamantul prin acțiunea înaintată a solicitat constatarea ilegalității Deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023 și a Deciziei registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023 prin care a fost refuzată operarea în Registrul bunurilor imobile a modificărilor corespunzătoare, constând în radierea dreptului de folosință asupra bunului imobil cu numerele cadastrale ***** și *****.01, în temeiul deciziei Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023.

În acest sens, Completul de judecată reține că analiza legalității actului administrativ individual constituie premisa indispensabilă a acțiunii în contestare, întrucât anularea unui asemenea act nu poate interveni decât în urma constatării caracterului său ilegal. Prin urmare, constatarea ilegalității nu reprezintă un capăt de cerere autonom reglementat distinct de Codul administrativ, ci un element intrinsec al controlului de legalitate exercitat în cadrul acțiunii în contestare, or, instanța, având competența de a anula un act administrativ în cadrul acțiunii în contestare, are implicit și competența de a constata ilegalitatea acestuia, în situația în care anularea nu mai poate produce efecte juridice.

Conform art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, „cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2) și (3), judecătoriiile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ”.

În acord cu prevederile art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, „acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, dacă legea nu prevede altfel”.

Astfel, ținând cont de obiectul acțiunii și având în vedere prevederile art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or, obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin. (2) și (3) a art.191 din Codul administrativ.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamantul Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor cu respectarea competenței jurisdicționale materiale și teritoriale.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, „actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public”.

Articolul 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, prescrie că, „actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat”.

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, „persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei”.

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, „drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă”.

În accepțiunea art. 39 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente”.

Potrivit art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, „orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ”.

În speță, Decizia registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023 și

Decizia registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023, reprezintă acte administrative individuale defavorabile reclamantului Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor, întrucât, prin acestea, a fost respinsă cererea reclamantului privind modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, și anume radierea dreptului de folosință înscris, în temeiul contractului de colaborare din 4 ianuarie 2003, în favoarea Mitropoliei Chișinăului și a Întregii Moldove asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** și *****.01.

Completul judiciar reține că, prin acțiunea depusă, Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor a revendicat apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim, în conformitate cu art. 39 din Codul administrativ, este întrunită.

În conformitate cu art. 19 din Codul administrativ, *„cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative”*.

Potrivit art. 162 din Codul administrativ, *„(1) Procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (2) Dacă autoritatea publică nu soluționează petiția în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă. (3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual”*.

Articolul 208 alin. (1) și (3) din Codul administrativ, prescrie că, *„(1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual”*.

Conform art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data emiterii actului administrativ individual contestat) *„(3) Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. În cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite într-un exemplar pe suport de hârtie, care se eliberează solicitantului, și unul sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral electronic. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin acțiunea în efectuarea înregistrării, prin acțiunea în justificare sau, după caz, prin acțiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.”*

Prin urmare, din conținutul normei legale indicate rezultă că procedura prealabilă nu are caracter obligatoriu, lăsând la discreția reclamantului opțiunea de a

contesta refuzul fie în instanța de judecată, fie la registratorul Agenției Servicii Publice.

În speță, la 21 noiembrie 2023, reclamantul a depus cerere prealabilă la Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru solicitând anularea deciziei registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023, prin care s-a refuzat efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, precum și dispunerea efectuării modificărilor solicitate.

Prin decizia nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023, emisă de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru a fost respinsă cererea prealabilă.

În același timp, art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, stipulează că „(1) *Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător*”.

În speță, reclamantul a depus acțiunea de contencios administrativ la 4 ianuarie 2024.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, reclamantul Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a respectat procedura de adresare în instanța de judecată, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care considerente, instanța de fond corect a conchis asupra întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii.

Cu referire la fondul acțiunii.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale*”.

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, „*fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția*”.

La acest capitol se rețin și dispozițiile art. 22 alin. (1), coroborat cu art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, care stipulează că „*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”.

În cele ce succed, Completul judiciar reiterează că, reclamantul Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor înaintând prezenta acțiune a solicitat constatarea ilegalității Deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023, precum și a Deciziei registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023, prin care a fost refuzată operarea în Registrul bunurilor imobile a modificărilor corespunzătoare, constând în radierea dreptului de folosință asupra bunului imobil cu numerele cadastrale ***** și *****.01, în temeiul deciziei Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023.

Cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că potrivit art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), *„În sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noțiuni principale:*

***registru al bunurilor imobile** - sistem de înscrieri, efectuate conform prezentei legi, privitoare la bunurile imobile, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație;*

***efectuare a modificărilor în registrul bunurilor imobile** – orice înscriere efectuată în registrul bunurilor imobile alta decât înregistrarea de stat primară și înregistrarea de stat curentă, precum și orice radiere a înscrierilor”.*

În acord cu prevederile art. 33 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative), *„(1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă:*

a) solicitantul nu a îndeplinit în termen cerințele stabilite la art.32 alin.(4);
b) forma și/sau conținutul documentelor prezentate nu corespund cerințelor legislației;

b¹) lipsesc documentele pentru înregistrare;
c) s-a constatat neautenticitatea documentelor prezentate;
d) documentul prezentat a fost emis de o autoritate publică necompetentă;
e) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial;

f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției”.

Conform art. 43 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la data desfășurării procedurii administrative) *„(1)*

Drepturile de folosință și de locațiune asupra bunurilor imobile, instituite pe un termen mai mare de 3 ani, precum și drepturile de arendă asupra terenurilor și asupra altor bunuri agricole, instituite pe un termen mai mare de 5 ani, sînt supuse notării obligatorii. La cererea titularilor, drepturile de locațiune/arendă pot fi notate și în cazul unor termene mai mici decît cele prevăzute de prezentul alineat. În cazul prelungirii sau modificării termenelor drepturilor de folosință, locațiune/arendă, la organul cadastral teritorial se prezintă actele justificative în acest sens.

(2) În cazul transmiterii în folosință, locațiune/arendă a unei părți din bunul imobil, la contractul prezentat odată cu cererea de notare se anexează planul terenului și/sau planul construcției pe etaje sau al părții din ea care se transmite în folosință, se închiriază/arendează (subarendează). Cererea de notare a dreptului de folosință, locațiune/arendă (subarendă) trebuie să fie semnată de ambele părți ale contractului.

(3) Înscrisura despre folosință, locațiune/arendă se radiază la cererea uneia dintre părți:

- a) în cazul expirării termenului indicat în înscriere;*
- b) la îndeplinirea condiției specificate în contract;*
- c) în cazul rezoluțiunii contractului. Dacă contractul este rezolvat prin notificare unilaterală, radierea se face doar cu consimțământul scris al celeilalte părți;*
- d) la decizia instanței de judecată;*
- e) în alte cazuri prevăzute de lege.”.*

Raportând cadrul normativ expus supra la circumstanțele faptice ale cauzei, Completul judiciar reține că din extrasul din Registrul bunurilor imobile aferent bunului cu numărul cadastral ***** și construcției *****.01 rezultă că dreptul de proprietate asupra bunului aparține statului Republica Moldova, în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 740 din 11 iunie 2002, iar în subcapitolul III este înscris un drept de folosință în favoarea Bisericii Ortodoxe din Moldova – Mitropolia Moldovei, având ca temei contractul de colaborare privind protecția monumentelor ecleziastice de istorie și cultură din 4 ianuarie 2003, drept înregistrat la 14 februarie 2003 .

Prin urmare, existența dreptului de folosință este indisolubil legată de existența și valabilitatea contractului de colaborare din 4 ianuarie 2003, acesta constituind temeiul juridic al înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Or, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023, instanța de apel a dispus în mod expres: „se admite acțiunea înaintată de către Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor împotriva Ministerului Educației, Culturii și Cercetării și Biserica Ortodoxa din Moldova „Mitropolia Moldovei”, cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile. Se anulează contractul de colaborare privind protecția și utilizarea monumentelor ecleziastice de istorie și

cultură, încheiat la 04 ianuarie 2003, între Ministerul Culturii și Mitropolia Moldovei”, stabilind totodată că decizia este executorie din momentul emiterii.

În aceste condiții, Completul judiciar subliniază că anularea contractului din 4 ianuarie 2003 produce efecte juridice directe asupra dreptului de folosință înscris în Registrul bunurilor imobile, întrucât acest drept nu are o existență autonomă, ci derivă din actul anulat. Cu alte cuvinte, odată ce temeiul juridic al înscrierii - contractul de colaborare privind protecția și utilizarea monumentelor eclesiastice de istorie și cultură, încheiat la 4 ianuarie 2003 între Ministerul Culturii și Mitropolia Moldovei, a fost anulat printr-o hotărâre judecătorească definitivă și executorie, menținerea în registru a dreptului de folosință devine lipsită de suport legal.

În pofida acestei situații juridice, din conținutul deciziei registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023 rezultă că autoritatea a refuzat efectuarea modificărilor solicitate, reținând că notarea se radiază cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea, precum și că înscrierea despre folosință se radiază la cererea uneia dintre părți, la decizia instanței de judecată, invocând prevederile art. 34 alin. (3) și 43 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Totodată, registratorul a reținut că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023, a fost anulat contractul de colaborare în temeiul căruia este înscris dreptul de folosință, însă a refuzat să dea eficiență juridică acestui fapt, invocând lipsa consimțământului titularului sau lipsa unei dispoziții exprese privind rectificarea înscrierilor în cuprinsul deciziei Curții de Apel Chișinău din 5 aprilie 2023.

Aceeași abordare se regăsește și în decizia Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru din 5 decembrie 2023, prin care s-a reținut că nu au fost respectate prevederile art. 34 alin. (3) și art. 43 alin. (3) din Legea nr. 1543/1998, motivându-se că radierea nu poate avea loc în lipsa consimțământului titularului sau a unei hotărâri judecătorești care să dispună expres rectificarea .

Completul judiciar reține că o asemenea interpretare este eronată, astfel din conținutul art. 34 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 rezultă că radierea unei notări poate avea loc nu doar cu consimțământul titularului, astfel potrivit normei menționate *„Notarea se radiază cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiază la cererea persoanei interesate sau din oficiu în baza documentelor prevăzute de legislație ce confirmă stingerea drepturilor, precum și încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice notate”*. Or, în speță, decizia Curții de Apel Chișinău din 5 decembrie 2023 confirmă în mod direct încetarea raportului juridic care a stat la baza înscrierii, prin anularea contractului.

Totodată, potrivit art. 43 alin. (3) lit. d) din aceeași lege, „(3) *Înscrierea despre folosință, locațiune/arendă se radiază la cererea uneia dintre părți: d) la decizia instanței de judecată*”. În speță, chiar dacă instanța nu a utilizat expres termenul de „radiere”, aceasta a dispus anularea actului juridic generator al dreptului, ceea ce denotă lipsirea de efecte a înscrierii.

Completul judiciar menționează că interpretarea dispozițiilor legale în sensul susținut de apelant ar conduce la situația în care un drept lipsit de temei juridic ar continua să figureze în registru, iar executarea unei hotărâri judecătorești definitive ar fi condiționată de voința părții care a pierdut procesul.

În aceste condiții, Completul judiciar constată că refuzul autorității cadastrale nu se întemeiază pe o lipsă a temeiului juridic, ci pe o interpretare restrictivă și nejustificată a normelor legale, care are ca efect împiedicarea executării unei hotărâri judecătorești definitive.

Completul judiciar subliniază că potrivit art. 120 din Constituție „*este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărâri judecătorești definitive*”. Art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că „*hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova*”.

Prin urmare, Completul judiciar confirmă că prima instanță a apreciat corect circumstanțele cauzei și a aplicat în mod corespunzător normele legale incidente, concluzionând întemeiat asupra caracterului ilegal al Deciziei registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru nr. 11/07/716/2023/179/2023 din 5 decembrie 2023, precum și al Deciziei registratorului Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni din 16 octombrie 2023, prin care a fost refuzată operarea în Registrul bunurilor imobile a modificărilor corespunzătoare, constând în radierea dreptului de folosință asupra bunului imobil cu numerele cadastrale 3133100427 și 3133100427.01, întrucât acestea nu reflectă situația juridică reală a bunului și nu dau eficiență efectelor obligatorii ale hotărârii judecătorești.

Cât privește argumentele părții apelante, precum instanța de fond nu și-a motivat hotărârea și a ignorat argumentele sale, Completul de judecată menționează că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de apel (*Hirvisaari împotriva Finlandei*, pct. 30). Întinderea obligației privind motivarea poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un justițiabil le poate ridica în instanță și de diferențele din statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții

doctrinare, prezentarea și redactarea hotărârilor și deciziilor (*Ruiz Torija împotriva Spaniei*, pct. 29; *Hiro Balani împotriva Spaniei*, pct. 27).

Astfel, analizând hotărârea judecătorească în contextul obligației instanței judecătorești de a-și motiva hotărârea, Completul de judecată observă că judecătorul instanței de fond a motivat hotărârea sa în lumina circumstanțelor cauzei și a înscrisurilor prezentate, iar prin interpretarea corectă a normelor materiale, just a ajuns la concluzia admiterii pretențiilor reclamantului Biserica Creștină Ortodoxă Autonomă Locală - Mitropolia Basarabiei și Exarhatul Plaiurilor, privind constatarea ilegalității actelor administrative individuale contestate.

Totodată, Completul de judecată punctează că, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, utilizând calea de atac - apelul, nu a indicat care anume circumstanțe urmau a fi stabilite și nu au fost stabilite de către instanța de fond, precum și nu a indicat din care considerente hotărârea contestată este ilegală. Respectiv, simpla nemulțumire a părților de soluția adoptată de instanța inferioară, nu poate constitui motiv de admiterea a cererii de apel, dacă nu este invocat sau dacă din conținutul apelului nu se întrezărește vreunul din temeiurile de apel expres prevăzute de lege, iar prin prisma jurisprudenței CtEDO, apelul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide asupra respingerii apelului declarat de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” și menținerii fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Codul administrativ și art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 9 octombrie 2024.

Decizia este executorie de la emitere, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Președintele completului, judecătorul

Mîra Ghenadie

Judecătoria

Bostan Angela

Nicolae

Ghedrovici