

Dosarul nr. 3ra-598/21

Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul central (jud. A. Donos)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Corcenco, D. Corolevski, D. Stănilă)

DECIZIE

15 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Anatolie Țurcan

Elena Cobzac

Aliona Miron

cu participarea translatorului Larisa Rusnac

examinând în ședință publică recursurile declarate de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și Nicolai Usatîi

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la anularea parțială a deciziilor

împotriva deciziei din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost casată integral hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central și pronunțată o nouă decizie, prin care a fost respinsă acțiunea

constată:

La 30 martie 2017, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenient accesoriu Nicolai Usatîi cu privire la anularea parțială a deciziilor.

În motivarea acțiunii a invocat că Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, în baza art. 61 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, la solicitarea lui Nicolai Usatîi, a declanșat procedura controlului de legalitate a deciziilor Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 cu privire la vânzarea terenurilor și nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenurilor.

În urma controlului, a fost constatat că prin deciziile nominalizate, Consiliul municipal Bălți a decis înstrăinarea terenurilor ocupate de obiective privatizate din str. Moscovei 4 mun. Bălți, cu suprafața de 786 m², către SA „Buratino” și din str. M. Sadoveanu 3 mun. Bălți, cu suprafața de 294 m², către ÎI „Gula Inga”, ambele amplasate în parcul public „Andrieș”.

În temeiul art. 68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, la 31 ianuarie 2017, a notificat Consiliul municipal Bălți despre ilegalitatea actelor controlate și a solicitat abrogarea pct. 11 din anexa la decizia nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia nr. 7/11 din 10 decembrie 2004.

Consiliul municipal Bălți a adoptat decizia nr. 2/40 din 23 februarie 2017, prin care a respins notificarea, lăsând în vigoare deciziile inițiale.

A menționat că prevederile art. 78 - 80 din Legea privind administrația publică locală, în vigoare la momentul încheierii tranzacției de vânzare-cumpărare, stabilesc clar modalitatea de administrare a bunurilor domeniului public.

La adoptarea deciziilor enunțate, Consiliul municipal Bălți a ignorat și prevederile art. 296 Cod civil și art. 1 alin. (4) din Legea nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.

Art. 47 Cod funciar prevede că terenuri de uz public din orașe și sate (comune) sunt terenurile folosite pentru căile de comunicații (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea), pentru necesitățile social-culturale ale populației (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri, terenuri de sport, stadioane, precum și terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale, iar art. 9 alin. (6) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului prevede că nu sunt supuse vânzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate rețelelor ingineresti, precum și terenurile de uz public.

Având în vedere prevederile art. 6 alin. (1) și 20 din Legea nr. 591-XIV din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, a indicat că în cadrul controlului a mai fost constatat că terenul în cauză este amplasat în zona spațiilor verzi.

Astfel, orice agent economic, care vrea să construiască și să amplaseze în spațiile verzi proprietate publică a obiectivelor compatibile cu destinația lor, solicită acordul autorităților administrației publice locale și al autorității centrale pentru mediu, terenul respectiv rămânând în continuare în proprietatea unității administrativ-teritoriale, deoarece conform legii, ele nu pot fi privatizate sau arendate.

A considerat că pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 sunt ilegale, fiind adoptate contrar prevederilor legii.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 67, 68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art. 5, 11, 19, 25, 26 din Legea nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 contenciosului administrativ, art. 166, 167, 278 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 cu privire la vânzarea terenurilor și

a pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenurilor.

Prin încheierea protocolară din 11 mai 2017 a Judecătoriei Bălți sediul central, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii ÎI „Gula Inga” și SA „Buratino”.

Prin încheierea protocolară din 11 septembrie 2017 a Judecătoriei Bălți sediul central, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Iurie Albu.

Prin încheierea protocolară din 14 noiembrie 2017 a Judecătoriei Bălți sediul central, a fost înlocuit intervenientul accesoriu ÎI „Gula Inga” cu SRL „Proactiv-Grup”.

Prin hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central, a fost respinsă acțiunea ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

Prin decizia din 17 ianuarie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 26 iunie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost casată integral decizia din 17 ianuarie 2019 a Curții de Apel Bălți și restituită cauza la Curtea de Apel Bălți.

Prin decizia din 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, a fost casată integral hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost anulat pct. 11 din anexa la decizia nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia nr. 7/11 din 10 decembrie 2004.

Prin decizia din 29 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de SC „Proactiv-Grup” SRL și Iurie Albu, casată decizia din 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin încheierea protocolară din 22 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova.

Prin decizia din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost casată integral hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central și pronunțată o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă.

La 18 martie 2021, prin intermediul poștei electronice, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a declarat recurs preliminar împotriva deciziei din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

La 31 martie 2021, Nicolai Usatîi a declarat recurs preliminar împotriva deciziei din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii, precum și încasarea de la intimat a cheltuielilor de judecată.

La 19 mai 2021, prin intermediul oficiului poștal, Nicolai Usatîi a depus cerere de recurs motivată împotriva deciziei din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care la fel a solicitat admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea

unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii, precum și încasarea de la intimat a cheltuielilor de judecată.

În susținerea recursului a invocat că instanța de apel a dat o apreciere eronată atât temeiurilor de fapt și de drept invocate de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, cât și argumentelor susținute de dânsul și Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova în referință și în ședința de judecată.

Instanța de apel a făcut concluzii care sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, iar drept rezultat a emis o hotărâre contrară prevederilor legale.

Astfel, instanța de apel a susținut în mod eronat că terenurile vândute în baza deciziilor contestate s-au catalogat la categoria de terenuri aferente obiectivelor privatizate, a constatat în mod greșit că la data emiterii deciziilor contestate nu existau restricții în ce privește vinderea acestor terenuri și a sugerat în mod eronat că din cauza faptului că procesul delimitării terenurilor mun. Bălți în terenuri domeniu public și privat al mun. Bălți a început abia în anul 2008, iar terenurile din Parcul Andrieș atribuite ÎI „Gula Inga” și SA „Buratino” nu au fost incluse în domeniul public al mun. Bălți.

A evidențiat că potrivit prevederilor legale, Parcul Andrieș din mun. Bălți str. A. Pușkin, cu tot terenul său, fac parte din patrimoniul Republicii Moldova și este proprietate publică din anul 1993, atunci când a fost inclus în Registrul monumentelor ocrotite de stat.

Instanța de apel a constatat în mod greșit că în cazul anulării deciziilor Consiliului municipal Bălți, în partea terenurilor în litigiu, terenuri care ulterior au devenit proprietatea SRL „Poactiv-Grup” și Iurie Albu, se va produce o ingerință în dreptul de proprietate al acestora, garantat de art. 1 al Protocolului adițional la CEDO.

Or, dobândirea dreptului de proprietate contrar prevederilor legale nu presupune o ingerință în dreptul de proprietate.

Proprietatea a fost dobândită printr-un act juridic nul care nu poate servi temei pentru apărarea dreptului de proprietate.

Astfel, la aprobarea pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004, Consiliul municipal Bălți a încălcat prevederile legale care interzic expres înstrăinarea bunurilor care alcătuiesc patrimoniul public.

La 21 mai 2021, prin intermediul poștei electronice, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de recurs motivată împotriva deciziei din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care la fel a solicitat admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, deoarece instanța de apel a interpretat eronat și nu a aplicat anumite prevederi ale legii materiale care urmau a fi aplicate la soluționarea prezentei cauze.

A menționat că în cererea de chemare în judecată și în ședința de judecată, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a demonstrat că terenurile litigioase nu necesitau delimitare, statutul lor fiind stabilit prin Constituția Republicii Moldova,

Codul civil, Legea nr. 123/3003 privind administrația publică locală, în vigoare la momentul adoptării deciziilor în cauză.

Instanța de apel a ignorat prevederile art. 82 din Legea nr. 123/3003 privind administrația publică locală, art. 296 Cod civil, art. 1 alin. (4) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, art. 47 Cod funciar și art. 9 alin. (6) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, urmând să verifice dacă la caz sunt opozabile dispozițiile acestor norme legale, ceea ce nu a făcut.

Astfel, instanța de apel nu a dat apreciere obiectivă normelor menționate și la care Oficiul teritorial Bălți al Cămarilor de Stat a făcut referire în cererea de chemare în judecată și în dezbateri.

A considerat că instanța de apel a depășit limitele judecării cauzei, invocând că în cazul anulării parțiale a deciziilor contestate se va produce o ingerință în dreptul de proprietate al SRL „Proactiv-Grup” și Iurie Albu, garantat de art. 1 al Protocolului adițional la CEDO.

Or, instanța de apel nu a luat în considerație prevederile art. 1 al Protocolului adițional la CEDO, art. 46 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova, Legii nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Instanța de apel a mai menționat că din motivul tolerării autorităților statului, inclusiv a Agenției Proprietății Publice, a Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor (care nu au fost participanți la proces, respectiv, instanței de apel nu a fost cunoscută poziția lor vizavi de cazul dat), Ministerul Educației, Culturii și Cercetării și Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului (care de asemenea nu s-au expus asupra cazului dat), a situației de fapt și anume deținerii în proprietate privată a acestor terenuri de către ÎI „Gula Inga”, SA „Buratino”, SRL „Proactiv-Grup” și Iurie Albu. Iar, nu poate fi reținut argumentul reclamantului precum că au fost vândute sectoare de teren din patrimoniul cultural național – parcul „Andrieș” a mun. Bălți

A remarcat că acest argument este pur declarativ, fiind prezentate suficiente probe pentru a dovedi că Parcul „Andrieș” este considerat un monument istoric care face parte din patrimoniul cultural național, protejat de stat.

Având în vedere prevederile Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, a subliniat că Consiliul municipal Bălți urma să întreprindă măsuri privind ocrotirea monumentelor de către stat, dar nu să acționeze contrar acestor rigori.

Instanța de apel nu a prezentat argumentarea motivată a legalității actelor contestate, a efectuat o analiză unilaterală a circumstanțelor cauzei, nu a luat în considerație poziția Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, expusă în referință, precum și nu a solicitat opinia/poziția Agenției Proprietății Publice și Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, care nici nu au fost atrase în proces în calitate de intervenienți accesorii.

La 28 aprilie 2021, în adresa lui Iurie Albu, SRL „Proactiv-Grup”, Consiliului municipal Bălți, SA „Buratino”, ÎI „Gula Inga”, Angelei Gherasim, avocatului Mariana Caraiman, Oficiului teritorial Bălți al Cămarilor de Stat, Nicolai Usatîi și

Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova au fost expediate copiile cererilor de recurs preliminar depuse de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și Nicolai Usatfi, iar la 27 mai 2021 și 28 mai 2021, în adresa lui Iurie Albu, SRL „Proactiv-Grup”, Consiliului municipal Bălți, SA „Buratino”, Nicolai Usatfi, Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova și Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova au fost expediate copiile cererilor de recurs motivate depuse de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și Nicolai Usatfi, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisorile de însoțire anexate la materialele dosarului (f. d. 2, 20-21, 37-38 vol. IV).

La 18 mai 2021, prin intermediul oficiului poștal, Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova a depus referință la recursul declarat de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, solicitând admiterea recursului.

La 4 iunie 2021, prin intermediul poștei electronice și la 8 iunie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova a depus referință la recursurile declarate de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și Nicolai Usatfi, solicitând admiterea recursurilor.

Până la data stabilită pentru examinarea recursurilor, în adresa Curții Supreme de Justiție, alte referințe nu au parvenit.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod.

Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Astfel, din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată după intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Prin urmare, legalitatea procedurilor care au urmat după punerea în aplicare a Codului administrativ se va verifica prin prisma Codului administrativ.

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

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) Cod 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.

După cum denotă actele cauzei, Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 11 martie 2021, decizia motivată fiind notificată recurenților la data de 21 aprilie 2021, fapt ce se confirmă prin avizele de recepție anexate la dosar (f. d. 6, 96 vol. IV).

Ca urmare, recursul depus de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat la data de 18 martie 2021 și motivarea recursului prezentată la data de 21 mai 2021, se consideră a fi depuse în termen.

De altfel și recursul depus de Nicolai Usatîi la data de 31 martie 2021 și motivarea recursului prezentată la data 21 mai 2021, sunt considerate de către instanța de recurs, ca fiind depuse în interiorul termenului prevăzut de lege.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererile de recurs, audiind opinia reprezentantului recurentului Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, Irina Zalevski și recurentului Nicolai Usatîi în cadrul ședinței de judecată publice din 4 noiembrie 2021, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii, din următoarele considerente.

În corespundere cu art. 22 alin. (1) Cod 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) Cod 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.

Conform art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Totodată, conform prevederilor art. 258 Cod administrativ, procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate până la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate până la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile până la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată până la data intrării în vigoare a acestuia.

Așadar, după cum denotă actele cauzei, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat înaintând acțiunea în judecată împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenienți accesorii Nicolai Usatîi și ÎI „Gula Inga”, SA „Buratino” înlocuiți cu

SRL „Proactiv-Grup” și Iurie Albu, a solicitat anularea pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr.10/20 din 26 decembrie 2003 cu privire la vânzarea terenurilor și a pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenurilor.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță prin hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central, a respins acțiunea ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

Este cert și faptul că prin încheierea protocolară din 22 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți, urmare a contestării hotărârii primei instanțe cu apel, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova.

Iar prin decizia din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți, a fost casată integral hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central și pronunțată o nouă decizie, prin care a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a stabilit că terenurile vândute în baza deciziilor contestate s-au catalogat la categoria de terenuri aferente obiectivelor privatizate.

A conchis instanța de apel că la 26 februarie 2003 când a fost emisă decizia nr. 10/20 și, respectiv, la 10 decembrie 2004 când a fost emisă decizia nr. 7/11, nu existau restricții în ce privește vinderea acestor terenuri.

Or, aceste terenuri la situația anilor 2003 - 2004, erau ocupate de construcții privatizate, proprietarii cărora ÎI „Gula Inga” și SA „Buratino” și-au obținut dreptul de proprietate anterior înstrăinării terenurilor, de altfel, și anterior delimitării terenurilor municipiului în terenuri domeniu public și domeniu privat al mun. Bălți, dar chiar, și în acest caz, aceste terenuri nu au fost atribuite domeniului public al mun. Bălți.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel la adoptarea deciziei sale a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

Așadar, potrivit art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, în vigoare la acel moment, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

La caz, prin prisma acestor prevederi legale, problema de drept ce se impune a fi lămurită este aceea de a constata dacă pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 cu privire la vânzarea terenului și a pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenului, contestate de către Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, au fost emise în conformitate cu prevederile legale în vigoare la acel moment.

Or, chestiunea ce ține de termenul de depunere a prezentei cereri de chemare în judecată de către Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, invocat ca tardiv

de către Consiliul municipal Bălți, este una deja depășită, aceasta fiind examinată de către Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 26 iunie 2019, care cert a constatat că Oficiul teritorial Bălți al Cămarilor de Stat a respectat termenul de sesizare a instanței de contencios administrativ prevăzut de art. 68 alin. (4) din Legea privind administrația publică locală.

Astfel, constatând că instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au respins acțiunea ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție, instanța de recurs, prin decizia din 26 iunie 2019, a casat decizia instanței de apel, restituind cauza pentru judecarea fondului cauzei.

Deci, conform art. 82 alin. (1) și (2) din Legea nr. 123 din 18 martie 2003 privind administrația publică locală, în vigoare la acel moment, din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sânt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului, conform destinației menționate.

La categoria bunurilor ce fac parte din domeniul public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectele acvatice separate, parcurile publice, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare și alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului.

În același timp, dispozițiile art. 296 alin. (1)-(3) Cod civil, în vigoare la acel moment, indică că bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sunt trecute în domeniul public.

Din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivității fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației menționate.

Bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.

Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune.

Iar din prevederile art. 1 alin. (4) din Legea nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se deduce că bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile și imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială.

Incidență directă speței au și reglementările art. 1 alin. (1)-(2) din Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530 din 22 iunie 1993, în vigoare la acel moment, potrivit cărora monumente sânt obiecte ori ansambluri de obiecte cu valoare istorică, artistică sau științifică, care reprezintă marturii ale evoluției civilizațiilor de pe teritoriul republicii, precum și ale dezvoltării spirituale, politice, economice și sociale și care sunt înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat (denumit în cele ce urmează Registrul monumentelor).

Toate monumentele, situate pe teritoriul Republicii Moldova, fac parte din patrimoniul ei cultural natural și se afla sub protecția statului.

La fel, și dispozițiile art. 2 alin. (1)-(3) din Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530 din 22 iunie 1993, în vigoare la acel moment, prevăd în mod cert că monumentele reprezintă bunuri imobile și mobile. Monumente sub forma de bunuri imobile pot fi obiecte aparte ori ansambluri de obiecte.

Monumente aparte sub forma de bunuri imobile se consideră: obiectele naturale cu valoare geologică, biologică, zoologică, antropologică, arheologică, etnografică, istorică, clădiri, construcții, monumente în cimitire, opere de arta monumentală și de arhitectura, tumuli, stele de piatra, morminte antice izolate, fortificații, drumuri antice, poduri străvechi și apeducte medievale.

Ansambluri de monumente sub forma de bunuri imobile se consideră: teritorii și landșafturi naturale, ansambluri și situri arheologice care cuprind cetățui de pământ, așezări nefortificate (grădiști, așezări antice, stațiuni ale omului primitiv, grote, peșteri, grupuri tumulare, necropole, straturi cu valoare arheologica), ansambluri de monumente cu valoare istorică, arheologica sau memorială (memorialuri, cimitire) care cuprind obiecte antropologice, valuri de pământ, stele de piatra, morminte antice izolate, șanțuri antice de apărare, obiecte etnografice, ansambluri și rezervații de arhitectura urbana și rurală (orașe, centre orășenești, cartiere, piețe, străzi, cetăți, ansambluri monastice, curți boierești, parcuri, landșafturi naturale cu obiecte de arhitectura).

Dispozițiile art. 6 din Legea privind ocrotirea monumentelor, reglementează expres că hotărârile organelor de stat pentru ocrotirea monumentelor privind evidența, studierea, punerea în valoare, protejarea, conservarea și restaurarea monumentelor sunt obligatorii pentru toate persoanele fizice și juridice.

Coroborând prevederile enunțate la materialul probator administrat în speță, instanța de recurs relevă că prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 s-a decis vinderea terenurilor ocupate de obiectivele privatizate private și loturile de pe lângă casă conform anexei nr. 1, iar Primăria municipiului Bălți să încheie contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor, cu perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f. d. 10 vol. I).

Conform pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003, s-a decis vânzarea terenului cu suprafața de 786 m² din str. Moscovei 4 mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate SA de tip închis „Buratino” (f. d. 11 vol. I).

Iar prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004, s-a decis vinderea terenurilor ocupate de obiectivele privatizate private și loturile de

pe lângă casă conform anexei nr. 1, iar Primăria municipiului Bălți să încheie contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor, cu perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f. d. 23 vol. I).

Conform pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004, s-a decis vânzarea terenului cu suprafața de 294 m² din str. M. Sadoveanu 3 mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate ÎI „Gula Inga” (f. d. 23-24 vol. I).

În prezenta cauză este necontestat că terenul nr. cadastral XXXXX din str. Moscovei 4 mun. Bălți și terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. Mihai Sadoveanu 3 mun. Bălți, care au constituit obiectul deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 sunt amplasate în parcul public „Andrieș” din mun. Bălți.

În confirmarea acestei susțineri, instanța de recurs va reține prevederile art. 2 din Hotărârea Parlamentului nr. 1531 din 22 iunie 1993, pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor, prin care a fost aprobat Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, în care este inclus și Parcul din or. Bălți situat între străzile Moscova (est), Pușkin (sud) și Mihail Sadoveanu (vest), care datează din anul 1818.

Respectiv, aceste prevederi legale, combat în totalitate mențiunea instanței de apel precum că la data de 26 decembrie 2003 și 10 decembrie 2004 nu existau restricții în ceea ce privește vinderea terenului cu suprafața de 786 m² din str. Moscovei 4 mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate SA de tip închis „Buratino” și a terenului cu suprafața de 294 m² din str. M. Sadoveanu 3 mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate ÎI „Gula Inga”.

Or, odată ce aceste loturi de teren fac parte din suprafața ce cuprinde parcul public din or. Bălți, care încă din anul 1993, odată cu includerea lui în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, a obținut statut de monument istoric fiind protejat conform prevederilor Legii privind ocrotirea monumentelor, este indubitabil că la adoptarea actelor administrative contestate, Consiliul municipal Bălți nu a ținut cont de această lege, care era una certă și previzibilă.

În consecutivitatea celor descrise supra, rămâne incert și temeiul de respingere a acțiunii de către instanța de apel în sensul că procesul delimitării terenurilor municipiului Bălți în terenuri domeniu public și privat al mun. Bălți s-a început abia în anul 2008, adică după emiterea deciziilor în partea contestată, astfel că bunurile domeniu public a fost lărgit inclusiv din parcul „Andrieș” numai prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 7/47 din 24 septembrie 2009.

Mai cu seamă că terenurile în litigiu nici nu necesitau o delimitare, statutul lor fiind stabilit expres de legislația în vigoare la acel moment.

În acest context, instanța de recurs conchide că, Consiliul municipal Bălți, la adoptarea actelor administrative în partea contestată în speță, a ignorat și prevederile art. 9 alin. (6) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care stipulează expres că nu sunt supuse

vânzării-cumpărării terenurile din zonele de protecție a apelor, cele destinate rețelelor ingineresti, precum și *terenurile de uz public*.

Drept urmare, referirea Consiliului municipal Bălți în partea deciziilor contestate în speța dată la art. 3 și 4 din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, este una abuzivă.

Mai mult că și art. 47 Cod funciar, definește expres că terenurile de uz public din orașe și sate (comune) sânt terenurile folosite pentru căile de comunicație (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea, pentru necesitățile social culturale ale populației (grădini publice, *parcuri*, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale.

La caz, de altfel, prezintă relevanță și prevederile art. 6 alin. (1) din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, potrivit cărora spațiile verzi folosite în interes public constituie obiectul exclusiv al proprietății publice și *nu pot fi privatizate* sau arendate.

Iar potrivit articolului 20 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, agenții economici care doresc să obțină terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi proprietate publică a obiectivelor pentru activități economice și sociale compatibile cu destinația spațiilor verzi (terenuri pentru sport, jocuri și odihnă, obiective cu caracter cultural și artistic, întreprinderi ale alimentației publice, chioșcuri, pavilioane) solicită acordul autorităților administrației publice locale și al autorității centrale pentru mediu. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate în modul stabilit.

Construcțiile și amenajările incompatibile cu destinația spațiilor verzi (obiective industriale, locative, stații de alimentare cu combustibil etc.) sunt interzise. Se interzice, în spațiile verzi, efectuarea construcțiilor fără avizul pozitiv al expertizei ecologice de stat și obștești și fără acordul populației din zonele limitrofe. În procesul de reconstrucție a localităților urbane și rurale, arborii și arbuștii necesită, de regulă, transplantare. În cazul construcțiilor în spațiile verzi proprietate publică, valorificarea masei lemnoase se face de către organele de gospodărire a spațiilor verzi, beneficiarii fiind obligați să recupereze prejudiciul în modul stabilit de legislație.

Din sensul normelor de drept citate este de înțeles că orice agent economic care are intenția să construiască și să amplaseze în spațiile verzi proprietate publică a obiectivelor compatibile cu destinația lor, solicită acordul autorităților administrației publice locale și al autorității centrale pentru mediu, terenul respectiv rămânând în continuare în proprietatea unității administrativ-teritoriale, deoarece conform legii nu poate fi privatizat sau arendat.

De altfel, instanța de recurs conchide că instanța de apel greșit a aplicat la caz și prevederile art. 316 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, potrivit cărora dreptul de proprietate este garantat, nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire, iar exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Or, este neîndoios că în situația din speță nu suntem în prezența unei exproprieri, obiectul acțiunii în prezenta cauză constând în verificarea legalității actelor administrative și anume a pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 cu privire la vânzarea terenului și a pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenului, în temeiul cărora, ulterior, SC „Proactiv-Grup” SRL și Iurie Albu au obținut dreptul de proprietate al terenurilor din Parcul Andrieș din mun. Bălți, ceea ce exclude incidența prevederilor art. 316 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019.

Față de toate aceste considerente, având în vedere că parcul „Andrieș” din mun. Bălți, reprezintă un monument istoric de o valoare națională, care este protejat de stat, ca urmare terenul dat nu poate fi supus vânzării-cumpărării, instanța de recurs consideră întemeiate cerințele Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la anularea pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 cu privire la vânzarea terenului cu suprafața de 786 m² din str. Moscovei 4 mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate SA de tip închis „Buratino” și anularea pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenului cu suprafața de 294 m² din str. M. Sadoveanu 3 mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate ÎI „Gula Inga”, respectiv, neîntemeiată soluția instanței de apel cu privire la respingerea acțiunii Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, fapt ce dictează casarea deciziei instanței de apel.

Astfel fiind și, ținând cont că circumstanțele cauzei au fost stabilite pe deplin de către instanța de apel, nefiind necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, care a respins acțiunea ca tardivă, și de a emite o nouă decizie, prin care acțiunea Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la anularea parțială a deciziilor, de a admite integral.

În conformitate cu art. 247, art. 248 alin. alin. (1) lit. c) și alin. (2) Cod administrativ, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admit recursurile declarate de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și Nicolai Usatfi.

Se casează decizia din 11 martie 2021 a Curții de Apel Bălți și hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la anularea parțială a deciziilor și se emite o nouă decizie prin care:

Se admite cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți cu privire la anularea parțială a deciziilor.

Se anulează pct. 11 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 cu privire la vânzarea terenului cu suprafața de 786 m² din str. Moscovei 4 mun. Bălți, cu nr. cadastral XXXXX.

Se anulează pct. 44 din anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenului cu suprafața de 294 m² din str. Mihail Sadoveanu 3 mun. Bălți, cu nr. cadastral XXXXX.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Anatolie Țurcan

Elena Cobzac

Aliona Miron