

DECIZIE

28 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Iurie Bejenaru
Ion Druță
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Întreprinderea de Stat "Administrația de Stat a Drumurilor",

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii de Stat "Administrația de Stat a Drumurilor" împotriva Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău, Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău, Întreprinderii Mixte "Metalix Plus" Societate cu Răspundere Limitată și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat "Cadastru" cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului, contestarea actului administrativ, obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016, prin care au fost admise apelurile declarate de către Consiliul com. Stăuceni, mun. Chișinău, Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și Întreprinderea Mixtă "Metalix Plus" Societate cu Răspundere Limitată, casată parțial hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015 și emisă în această parte o nouă hotărâre de respingere a acțiunii, în rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută,

c o n s t a t ă

La 08 iunie 2010, ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău, ÎM "Metalix Plus" SRL și OCT Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului, obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" a indicat că conform Anexei nr. 1 a Hotărârii Guvernului RM nr. 1323 din 29 decembrie 2000 "Cu privire la aprobarea listelor drumurilor publice naționale și locale (județene)", drumul M2 –

Chișinău-Soroca – frontieră cu Ucraina, km 6+00, este atribuit la categoria ”drumuri publice naționale”.

Susține că la moment drumul respectiv este gestionat de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor prin intermediul său.

Declară că în rezultatul examinării materialelor prezentate Ministerului Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor de către ÎM ”Metalix Plus” SRL, care s-a adresat cu cerere privind autorizarea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor în zona de protecție a drumului M2 – Chișinău-Soroca – frontieră cu Ucraina, km 6+00, s-a constatat că în baza deciziei Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007 ”Cu privire la vânzarea unui lot prin licitație sub construcția unui complex de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 Chișinău-Soroca, frontieră cu Ucraina”, prin care s-a permis Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău vânzarea prin licitație a lotului de pământ cu suprafața de 0,25 ha pentru construcția complexului de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent, drumului M2 Chișinău-Soroca, frontieră Ucraina, și, contractului de vânzare-cumpărare nr. 17 din 10 ianuarie 2008 a terenului public, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM ”Metalix Plus” SRL, înregistrat la OCT Chișinău la 11 ianuarie 2008, sub nr. 0100/08/645, a fost înstrăinat ilegal terenul proprietate publică a statului cu suprafața de 750 m.p.

Consideră reclamanta că la emiterea deciziei nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007 și încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 17 din 10 ianuarie 2008 a terenului public, atât Consiliul com. Stăuceni, mun. Chișinău, cât și Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău au încălcat prevederile art. 127 din Constituția RM și art. 9 alin. (6) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, care expres stipulează că căile de comunicație, la care se atribuie și drumurile naționale, fac obiectul exclusiv al proprietății publice și nu sunt supuse înstrăinării.

Mai mult ca atât, art. 4 alin. (1) lit. b) și d) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007, expres stipulează că terenurile ocupate de drumurile naționale și de zonele lor de protecție și terenurile fondului silvic, țin de domeniul public ale statului.

Reiterează că de către Consiliul com. Stăuceni, mun. Chișinău au fost încălcate prevederile art. 315 alin. (1) din Codul civil – numai proprietarul are drept de posesie, de folosință și de dispoziție asupra bunului, la caz fiind Statul Republica Moldova.

Afirmă că la stabilirea hotarelor terenului solicitat atât ÎM ”Metalix Plus” SRL, cât și Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău nu au coordonat cu ÎS ”Administrația de Stat a Drumurilor” hotarul din partea drumului public, adiacent, pe care-l deține în gestiune.

Astfel, hotarul a fost tras pe muchia terasamentului, cuprinzând taluzul și plantațiile rutiere pe o fâșie cu lungimea de 150 metri și lățimea media de 5 metri.

Însă, necătînd la acestea, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Consiliului mun. Chișinău la 08 iulie 2008, a aprobat hotarele lotului de pământ în cauză, fapt ce contravine legislației în vigoare.

Iar, prin dispoziția Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009, Primăria com. Stăuceni mun. Chișinău a permis ÎM ”Metalix Plus” SRL amplasarea complexului de alimentare cu combustibil și gaz pe teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău, și, parțial pe drumul național în litigiu.

Indică că, pîrîta ÎM "Metalix Plus" SRL la rîndul său, necoordonînd cu ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" locul amplasării obiectului menționat, contrar prevederilor pct. pct. 6 și 8 din Condițiile tehnice nr. 102-2009 din 08 iunie 2009 aprobate de către Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, a defrișat ilegal 25 de arbori din plantațiile rutiere.

Menționează reclamanta că prin scrisoarea nr. 04-03/290 din 05 mai 2010, a sesizat Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău privind înstrăinarea ilegală a terenului proprietate publică a statului cu suprafața de circa 750 m.p., solicitînd examinarea în regim de urgență a cazului și informarea imediată despre rezultatul examinării sesizării, însă, nici pînă în prezent nu a primit răspuns.

Afară de aceasta susține că, în rezultatul înstrăinării ilegale a terenului proprietate publică a statului cu suprafața de circa 750 m.p., i s-a cauzat un prejudiciu, pe care îl estimează în mărime de 21104,15 lei.

Cere reclamanta ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" anularea deciziei Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007 "Cu privire la vânzarea unui lot prin licitație sub construcția unui complex de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 "Chișinău-Soroca, frontiera Ucraina", prin care s-a permis Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău vânzarea în modul stabilit prin licitație a lotului cu suprafața de 0,25 ha pentru construcția complexului de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 "Chișinău-Soroca, frontiera Ucraina; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM "Metalix Plus" SRL, prin care a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău la prețul de 1000000 lei; anularea dispoziției Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009 "Cu privire la permisiunea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și gaz", prin care a fost permis ÎM "Metalix Plus" SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău – Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz; obligarea efectuării rectificărilor respective în Registrul bunurilor imobile cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,075 ha din bunul imobil cod cadastral 0100426105 după ea, care a fost ilegal înregistrat după ÎM "Metalix Plus" SRL; încasarea din contul Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău și Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău în beneficiul său sumei de 21104,15 lei cu titlu de prejudiciu și 633,12 lei taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție, mun. Chișinău din 22 iulie 2011, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 martie 2012, a fost admis apelul declarat de către ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", casată hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție, mun. Chișinău din 22 iulie 2011, cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță, Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău.

Pe parcursul examinării pricinii, și anume la 09 aprilie 2014, reclamanta ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" și-a concretizat acțiunea, pretențiile fiind înaintate și împotriva Consiliului com. Stăuceni mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015, cererea de chemare în judecată a ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", în partea anulării

deciziei Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007 ”Cu privire la vânzarea unui lot prin licitație sub construcția unui complex de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 ”Chișinău-Soroca, frontiera Ucraina”, a fost scoasă de pe rol.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015, acțiunea a fost admisă parțial, fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM ”Metalix Plus” SRL, prin care a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău la prețul de 1000000 lei, cu aplicarea efectelor nulității actului juridic, precum și, a fost anulată dispoziția Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009 ”Cu privire la permisiunea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și gaz”, prin care a fost permis ÎM ”Metalix Plus” SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău – Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz, și, parțial pe drumul național M2 Chișinău-Soroca–frontiera cu Ucraina, km 6+00. În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016, au fost admise apelurile declarate de către Consiliul com. Stăuceni, mun. Chișinău, Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM ”Metalix Plus” SRL, casată parțial hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015, în partea declarării nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM ”Metalix Plus” SRL, prin care a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău la prețul de 1000000 lei, cu aplicarea efectelor nulității actului juridic, precum și, în partea anulării dispoziției Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009 ”Cu privire la permisiunea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și gaz”, prin care a fost permis ÎM ”Metalix Plus” SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău – Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz, și parțial pe drumul național M2 Chișinău-Soroca–frontiera cu Ucraina, km 6+00, și, emisă în această parte o nouă hotărâre de respingere a acțiunii. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 06 iunie 2016, ÎS ”Administrația de Stat a Drumurilor” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015, pe care o consideră legală și întemeiată.

În susținerea recursului ÎS ”Administrația de Stat a Drumurilor” a invocat că bunurile din domeniul 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 uzucapiunea.

Afirmă că privatizarea bunurilor din domeniul public cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare atrage nulitate absolută atât a deciziei autorității publice locale de privatizare a bunurilor, cât și a contractului de vânzare-cumpărare al acestora.

Declară recurenta că până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, nu a fost schimbat regimul juridic al terenului în litigiu, cu trecerea lui din domeniul public în domeniul privat.

Indică că intimata ÎM "Metalix Plus" SRL nu poate fi considerată dobânditor de bună credință, având în vedere că la momentul vânzării-cumpărării cunoștea cu certitudine că terenul litigios este proprietate publică, aflat în gestiunea ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", fapt ce se confirmă prin scrisoarea Ministerului Transportului și Infrastructurii Drumurilor nr. 04/2-2-02 din 20 ianuarie 2010, privind amplasarea complexului cu combustibil și deservirea automobilelor în zona de protecție a terenului cu suprafața de 0,25 ha, cod cadastral 01200426105, km 6+00, a drumului național M2 Chișinău-Soroca-frontiera cu Ucraina, prin care s-a constatat că terenul privatizat de ÎM "Metalix Plus" SRL include elementele drumului M2, inclusiv plantațiile rutiere.

Menționează că la stabilirea hotarelor terenului solicitat de către ÎM "Metalix Plus" SRL, intimata Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău nu a coordonat cu ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" hotarul dinspre drumul public, în calitate de adiacent, care are în gestiune drumul respectiv.

Afară de aceasta, susține că Ministerul Transportului și Infrastructurii drumurilor, în calitate de responsabil de drumurile naționale, eliberează pe trenurile date doar autorizații de dare în locațiune și nu spre vânzare.

De asemenea, mai invocă recurenta că până la momentul actual drumul național M2 Chișinău-Soroca-frontiera cu Ucraina, km 6+00, este gestionat de către Ministerul Transportului și Infrastructurii Drumurilor, fapt ce rezultă din schema terenului predat în locațiune pentru amplasarea stației cu combustibil, gaz lichefiat și gaz comprimat în zona drumului național M2 Chișinău-Soroca-frontiera cu Ucraina, km 6+00, (partea dreaptă) și Autorizația nr. A68 din 02 iulie 2010 eliberată ÎM "Metalix Plus" SRL.

Cu atât mai mult că, însuși intimații au recunoscut faptul că terenul litigios aparține statului prin semnarea contractului de locațiune nr. 132 din 09 iulie 2010.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016, a fost expediată în adresa ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" la 01 aprilie 2016 (f.d. 160, vol. II), însă lipsesc date (aviz de recepție) când a fost recepționată de către recurentă.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" la 06 iunie 2016 se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La 20 iunie 2016, în adresa intimaților Consiliul com. Stăuceni, mun. Chișinău, Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău, ÎM "Metalix Plus" SRL și OCT Chișinău a fost expediată copia recursului declarat de către ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La 22 iulie 2016, intimata ÎM "Metalix Plus" SRL a depus referință, solicitând să fie considerat ca inadmisibil recursul declarat de către ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, dând o apreciere corectă tuturor probelor prezente la actele pricinii cu respectarea normelor de drept material și de drept procedural.

De asemenea, a mai indicat intimata că până în decembrie 2007, terenul, cod cadastral 0100426105, aparținea cu drept de proprietate Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău, care la 02 noiembrie 2007, prin intermediul Consiliului com. Stăuceni, mun.

Chișinău, în temeiul art. 10 din Codul funciar, a decis vânzarea la licitație a lotului de pământ cu suprafața de 0,25 ha pentru construcția complexului de alimentare cu combustibil și deservirea a automobilelor adiacente drumului M2 Chișinău-Soroca-frontiera cu Ucraina. Ulterior, la 14 decembrie 2007, a avut loc licitația propriu-zisă a terenului enunțat, în rezultatul căreia dânsa a fost desemnată drept câștigător.

Menționează că, până la petrecerea licitației, recurenta ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" a făcut cunoștință cu dosarul expus la licitație, inclusiv, cu extrasul eliberat de OCT Chișinău și planul încadrării în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău a terenului expus la licitație, unde toate actele erau în regulă și s-a demonstrat legalitatea expunerii la licitație a lotului respectiv.

La 10 ianuarie 2008, luând în considerare rezultatele licitației din 14 decembrie 2007, cât și decizia Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului public, nr. cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău.

Susține intimata că decizia Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007 și procesul-verbal cu privire la rezultatul petrecerii licitației din 14 decembrie 2007, până în prezent sunt în vigoare, nefiind contestate, producând efecte juridice, iar contractul de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, este doar un act juridic subsecvent actelor administrative nominalizate.

Afară de aceasta, indică că terenul, cod cadastral 3153204.004, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 07 aprilie 2009 și transmis în gestiunea economică a recurenteii abia la 20 decembrie 2012, or, bunul imobil (drumul), transmis în administrare ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", fost format și înregistrat la organul cadastral, cu 4 ani mai târziu decât terenul procurat de către ea.

De asemenea, mai reiterează intimata că în situația în care ar fi existat vreo suprapunere a terenurilor în cauză, organul cadastral nici nu avea să efectueze înregistrarea cadastrală a loturilor respective.

Mai mult ca atât, din scrisoarea Agenției Funciare și Cadastru nr. 36/01-08/1650 din 08 octombrie 2015, rezultă că terenul, cod cadastral nr. 3153204.010, aflat în proprietatea ei privată, nu se suprapune cu terenul, cod cadastral nr. 3153204.004, proprietate publică a statului, aferent drumului național M2.

Alte referințe nu au fost depuse.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 07 septembrie 2016, recursul declarat de către ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" a fost considerat admisibil.

Reieșind din prevederile art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Conform art. 241 alin. (1) și alin. (5) CPC, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. În motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Potrivit art. 148 alin. (1) CPC, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea expertizei, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu.

Din suportul probatoriu prezent la materialele dosarului rezultă că la 08 iunie 2010, cu concretizările ulterioare a pretențiilor, recurenta-reclamantă ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor" a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău, Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău, ÎM "Metalix Plus" SRL și OCT Chișinău, solicitând anularea deciziei Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007 "Cu privire la vânzarea unui lot prin licitație sub construcția unui complex de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 "Chișinău-Soroca, frontiera Ucraina", prin care s-a permis Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău vânzarea în modul stabilit prin licitație a lotului cu suprafața de 0,25 ha pentru construcția complexului de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 "Chișinău-Soroca, frontiera Ucraina; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM "Metalix Plus" SRL, prin care a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău la prețul de 1000000 lei; anularea dispoziției Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009 "Cu privire la permisiunea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și gaz", prin care a fost permis ÎM "Metalix Plus" SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău – Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz; obligarea efectuării rectificărilor respective în Registrul bunurilor imobile cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,075 ha din bunul imobil cod cadastral 0100426105 după ea, care a fost ilegal înregistrat după ÎM "Metalix Plus" SRL; încasarea din contul Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău și Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău în beneficiul său sumei de 21104,15 lei cu titlu de prejudiciu și 633,12 lei taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015, cererea de chemare în judecată a ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", în partea anulării deciziei Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007 cu privire la vânzarea unui lot prin licitație sub construcția unui complex de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 "Chișinău-Soroca, frontiera Ucraina, a fost scoasă de pe rol.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015, acțiunea a fost admisă parțial, fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău

și ÎM "Metalix Plus" SRL, prin care a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău la prețul de 1000000 lei, cu aplicarea efectelor nulității actului juridic, precum și, a fost anulată dispoziția Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009 "Cu privire la permisiunea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și gaz", prin care a fost permis ÎM "Metalix Plus" SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău – Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz, și parțial pe drumul național M2 Chișinău-Soroca–frontiera cu Ucraina, km 6+00. În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016, au fost admise apelurile declarate de către Consiliul com. Stăuceni, mun. Chișinău, Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM "Metalix Plus" SRL, casată parțial hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015, în partea declarării nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM "Metalix Plus" SRL, prin care a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău la prețul de 1000000 lei, cu aplicarea efectelor nulității actului juridic, precum și, în partea anulării dispoziției Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009 "Cu privire la permisiunea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și gaz", prin care a fost permis ÎM "Metalix Plus" SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău – Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz, și parțial pe drumul național M2 Chișinău-Soroca –frontiera cu Ucraina, km 6+00, și, emisă în această parte o nouă hotărâre de respingere a acțiunii. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Instanța de apel și-a argumentat soluția prin faptul că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 17 din 10 ianuarie 2008, au fost respectate toate condițiile de formă și de conținut, cât și condițiile de valabilitate a contractului, iar prima instanță în mod nejustificat a anulat actul juridic respectiv. S-a menționat că nu au fost prezentate probe incontestabile precum că terenul vândut la licitație include elementele drumului național M2, inclusiv, plantațiile rutiere.

Instanța de apel a stabilit că din scrisoarea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.36/01-08/1650 din 08 octombrie 2015, rezultă că terenul, cod cadastral 3153204.010, procurat de către intimata-pârta ÎM "Metalix Plus" SRL la 10 ianuarie 2008, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 22 decembrie 2010, cu nr. cadastral 0100426.105, care apoi a fost substituit cu nr. cadastral 3153204.010. În perioada anilor 2010 – 2011, organul cadastral a efectuat lucrările de delimitare a terenurilor aferente drumurilor naționale, inclusiv, și a drumului național M2 Chișinău-Soroca-frontiera cu Ucraina, și, dat fiind faptul că la momentul delimitării terenurilor proprietate publică a statului, lotul de pământ, nr. cadastral 31532040010, constituia proprietate privată, acesta nu a fost inclus în hotarele terenului aferent drumului național M2, proprietate publică a statului.

În această ordine de idei, instanța de apel a concluzionat că terenul înregistrat cu nr. cadastral 31532040010, aflat în proprietatea privată a ÎM "Metalix Plus" SRL, nu se suprapune cu terenul cadastral 3153204.004, proprietate publică a statului, aferent drumului național M2.

De asemenea, instanța de apel a mai concluzionat că dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului, cod cadastral 3153204.004, a fost înregistrat abia la 07 aprilie 2009, pe când ÎM "Metalix Plus" SRL și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra lotului de pământ, cod cadastral 31533204.010, la 11 ianuarie 2008, adică anterior înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului, care se presupune că se suprapune cu terenul procurat de către ÎM "Metalix Plus" SRL.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu de către instanța de apel drept una eronată, or, aceasta s-a expus în privința raționamentului respingerii acțiunii în partea constatării nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului public nr. 17 din 10 ianuarie 2008, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM "Metalix Plus" SRL, prin care a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău la prețul de 1000000 lei, precum și, în partea anulării dispoziției Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009 "Cu privire la permisiunea amplasării complexului de alimentare cu combustibil și gaz", prin care a fost permis ÎM "Metalix Plus" SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău – Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz, și parțial pe drumul național M2 Chișinău-Soroca-frontiera cu Ucraina, km 6+00, fără a elucida următoarele aspecte.

Se reține că potrivit Anexei nr. 1 a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 1323 din 29 decembrie 2000 "Cu privire la aprobarea listelor drumurilor publice naționale și locale (județene)", drumul M2 Chișinău-Soroca-frontieră cu Ucraina, km 6+00, este atribuit la categoria "drumuri publice naționale", aflat în gestiunea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor prin intermediul ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor".

E de menționat că prin decizia Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 12/25 din 02 noiembrie 2007, s-a permis Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău înstrăinarea prin licitație publică a lotului de pământ cu suprafața de 0,25 ha, pentru construcția complexului de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor, adiacent drumului M2 Chișinău-Soroca-frontieră cu Ucraina (f.d. 32, vol. I).

Iar, la 10 ianuarie 2008, în rezultatul licitației funciare din 14 decembrie 2007, între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și ÎM "Metalix Plus" SRL a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 17, prin care ultimei i-a fost înstrăinat terenul, cod cadastral 0100426105, cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în extravilanul com. Stăuceni, mun. Chișinău, la prețul de 1000000 lei (f.d. 34-37, vol. II).

Ulterior, prin dispoziția Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău nr. 02/1-7/336 din 15 decembrie 2009, a fost permis ÎM "Metalix Plus" SRL amplasarea în teritoriul com. Stăuceni, mun. Chișinău pe magistrala Chișinău-Orhei a complexului de alimentare cu combustibil și gaz (f.d. 17, vol. I).

Recurenta-reclamantă ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", adresându-se cu prezenta acțiune, pretinde la faptul precum că autoritatea publică locală a com. Stăuceni, mun. Chișinău, necoordonând cu ea hotarul dinspre drumul public, adiacent, aflat în gestiunea sa, prin actele administrative contestate, a permis înstrăinarea către ÎM "Metalix Plus" SRL a 750 m.p. de teren, ce constituie zonă de protecția a drumului național M2 Chișinău-Soroca-frontieră cu Ucraina, km 6+00, inclusiv, plantații rutiere, aparținând cu drept de proprietate statului Republicii Moldova, cuprinsă neîntemeiat în

suprafața de teren de 0,25 ha, precum și, a autorizat, pe sectorul respectiv de teren, amplasarea complexului de alimentare cu combustibil și deservire a automobilelor.

În contextul enunțat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel abuziv a examinat prezenta cauză, concluzionând doar că la actele pricinii nu se atestă probe că terenul vândut la licitație include elementele drumului național M2, inclusiv, plantațiile rutiere, or, întru stabilirea cu exactitate dacă se includ sau nu cele 750 m.p. de teren, ce constituie zonă de protecția a drumului național M2 Chișinău-Soroca-frontieră cu Ucraina, km 6+00, inclusiv, plantații rutiere, proprietate publică, în suprafața de teren de 0,25 ha, cod cadastral 3153204.010, ce aparține cu drept de proprietate privată ÎM "Metalix Plus" SRL, precum și, dacă suprafața de teren litigioasă de 750 m.p. poate fi în natură separată de cea de 0,25 ha, fără a prejudicia pe vreo una din părțile la proces, prima instanță urma să dispună din oficiu efectuarea unei expertize din acest domeniu în vederea soluționării speței date, circumstanță pe care instanța de apel nu a verificat-o și nu a înlăturat-o.

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept superficială decizia instanței de apel, care nu a luat în considerație toate circumstanțele cauzei, pronunțând pripit în acest sens o decizie arbitrară.

Pe cale de consecință, instanța de recurs concluzionează asupra necesității admiterii recursului declarat de către ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016 și remiterii pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecători, având în vedere că instanța de apel s-a limitat abuziv doar la faptul că la actele pricinii nu se atestă probe că terenul vândut la licitație include elementele drumului național M2, inclusiv, plantațiile rutiere, fără a elucidat cu exactitate toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a prezentei cauze.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, și reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) CPC), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către ÎS "Administrația de Stat a Drumurilor", casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 martie 2016 și remiterii pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Întreprinderea de Stat "Administrația de Stat a Drumurilor".

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău 01 martie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii de Stat ”Administrația de Stat a Drumurilor” împotriva Consiliului com. Stăuceni, mun. Chișinău, Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău, Întreprinderii Mixte ”Metalix Plus” Societate cu Răspundere Limitată și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat ”Cadastru” cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului, contestarea actului administrativ, obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea pricinii civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu