

## DECIZIE

09 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței  
Judecători

Tamara Chișca-Doneva  
Ala Cobăneanu, Galina Stratulat,  
Oleg Sternioală, Iuliana Oprea

juducând recursul declarat de Primăria or. Cimișlia, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Cooperativei de Consum din or. Cimișlia împotriva Consiliului orășenesc Cimișlia și Primăriei or. Cimișlia, intervenient accesoriu Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat, privind anularea deciziei și obligarea semnării planurilor geometrice și a actelor de constatare a terenului pieții, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2016,

## CONSTATĂ :

La 02.12.2013, reclamanta Cooperativa de Consum din or. Cimișlia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Cimișlia și Primăriei or. Cimișlia, solicitînd anularea deciziei Consiliului orășenesc Cimișlia nr. 9/10 din 04.09.2013 „Cu privire la piața orășenească și constituirea servitutei”, obligarea Primăriei orașului Cimișlia să semneze Planurile geometrice nr. cadastral 2901304347 cu suprafața de 0,5566 ha și a actelor de constatare a terenului pieții.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, î-i aparține cu drept de proprietate clădirea administrativă și laboratorul, pavilionul pentru vânzarea cărnii și magazinul „Pește”, magazinul „Spicușor”, obiecte amplasate în piața comercială din or. Cimișlia, str. Suveranității nr. 5b.

A menționat, că de fapt și de drept reclamantei î-i aparțin cu drept de proprietate 6 obiecte din piața comercială și cu drept de folosință terenul aferent cu suprafața de 0,5629 ha. Din momentul transmiterii și pînă în prezent, Cooperativa de Consum din or. Cimișlia a investit mijloace proprii pentru amenajarea pieții, toate obiectele amplasate în piață au fost înregistrate în registrul Cooperativei de Consum din or. Cimișlia la contul 01 „mijloace fixe”, iar bunurile dobîndite de organizațiile cooperatiste de consum pînă la intrarea în vigoare a Legii cooperăției de consum din 28.09.2000, se consideră proprietate indivizibilă a acestora.

Conform Hotărîrii Guvernului RM nr. 767 din 10.12.1993 „Cu privire la unele măsuri de îmbunătățire a activității comerciale a piețelor colhoznice din raza teritorială a primăriilor orașelor”, Moldcoopul a fost recunoscut subiect al dreptului de proprietate asupra piețelor din centrele raionale și din sate, iar Curtea Constituțională prin hotărîrea din 02 iulie 1998 a recunoscut aceste prevederi drept constituționale.

La 10.12.1998, Judecătoria Economică de Circumscripție a respins acțiunea

Primăriei către Uniunea raională de Consum Cimișlia cu privire la confirmarea dreptului de proprietate asupra pieței orașului Cimișlia și înlăturarea piedicilor de posedare a proprietății, deci consideră că hotărîrea respectivă are puterea lucrului judecat.

A mai indicat că, în baza hotărîrii Judecătoriei Cimișlia din 19.07.2011, s-a dispus obligarea OCT Cimișlia de a înregistra în Registrul bunurilor imobile a Pieței Comerciale din Cimișlia - proprietate a Cooperativei de Consum din or. Cimișlia bunul imobil toaleta, de a înregistra dreptul de folosință a Cooperativei de Consum din or. Cimișlia asupra terenului aferent cu suprafața de 5629 m<sup>2</sup>, indispensabil de bunuri, de a înregistra în dosarul cadastral al Pieței comerciale din or. Cimișlia gardul și porțile, de a înregistra toate bunurile ce aparțin Cooperativei de Consum din or. Cimișlia ce se află pe terenul aferent cu suprafața de 5629 m<sup>2</sup>, amplasate pe adresa or. Cimișlia, str. Suveranității nr. 5b ca un bun complex.

Pentru înregistrarea dreptului de folosință asupra terenului cu suprafața de 5629 m<sup>2</sup>, reclamantul a depus cerere către Primăria or. Cimișlia sub nr. 01-9/146 din 07.08.2013 pentru aprobarea planurilor geometrice, însă pînă în prezent nu au primit nici un răspuns.

Prin decizia nr. 9/10 din 04.09.2013 „Cu privire la piața orășenească și constituirea servitutei”, Consiliul orășenesc Cimișlia a decis că terenul pieței orășenești este teren public, domeniu public și s-a stabilit pentru terenul respectiv destinația de teren aservit terenurilor dominante și constituirea servitutei prin înscriere în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, Consiliul orășenesc Cimișlia prin decizia respectivă a transmis în arendă terenul din perimetrul pieței orășenești pe un termen de 10 ani cu prețul de arendă de 5% din prețul normativ de vînzare a pămîntului cu dreptul de a-l transmite în subarendă și a stabilit taxă de servitute 2 lei pentru 1 m<sup>2</sup>.

La 19.09.2013 a fost depusă cererea prealabilă către Consiliul or. Cimișlia și Primarului or. Cimișlia cu privire la anularea deciziei respective și semnarea planurilor geometrice a terenului pieții și să semneze contractul de arendă a terenului aferent pieței.

La data de 20.09.2013 a fost depusă cerere către Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat pentru verificarea legalității deciziei nr. 9/10 din 04.09.2013 „Cu privire la piața orășenească și constituirea servitutei”. Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat a declanșat procedura controlului de legalitate și s-a stabilit că pct. 1, 2 și 4 din decizia nr. 9/10 din 04.09.2013 contravin legislației și s-a înaintat notificare către Consiliul orășenesc Cimișlia pentru abrogarea punctelor respective, dar pînă în prezent nu au fost informați despre rezultatele examinării și notificării.

În baza celor expuse și în baza Legii cooperației de consum consideră că Consiliul orășenesc Cimișlia nelegitim a emis decizia nr. 9/10 din 04.09.2013 cu privire la piața orășenească și constituirea servitutei, iar Primăria or. Cimișlia neîntemeiat refuză să semneze planurile geometrice cu nr. cadastral 2901304347 cu suprafața de 0,5566 ha și a actelor de constatare a terenurilor pieții, din care motiv a depus prezenta cerere în instanța de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia din 12 iunie 2014, s-a dispus de a admite demersul reprezentantului Cooperativei de Consum din Cimișlia și de a atrage în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantei Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat.

Prin hotărîrea Judecătoriei Cimișlia din 27 martie 2015, s-a admis integral

cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de Consum din Cimișlia, s-a anulat Decizia Consiliului orășenesc Cimișlia nr. 9/10 din 04.09.2013 „Cu privire la piața orășenească și constituirea servituții ” ca fiind ilegală și s-a obligat Primăria orașului Cimișlia să semneze planurile geometrice a sectorului de teren cu nr. cadastral 2901304347 cu suprafața de 0,5566 ha și a actelor de constatare a terenului pieții.

În susținerea soluției, instanța de fond a conchis că terenul pieții orășenești din or. Cimișlia nu este un teren public din domeniul public, deoarece a fost transmis în folosință Cooperativei de Consum pentru desfășurarea activității de antreprenoriat și își menține acest statut pe durata existenței întreprinderii. La fel a conchis, prin prisma art. 428 alin. (1) Cod civil, că dreptul asupra terenului pieții orășenești nu este dobândit de către autoritățile publice locale, respectiv nu există temei de constituire a servituții.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 15.04.2015, Consiliul orășenesc Cimișlia și Primăria orașului Cimișlia au contestat-o cu apel, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătorei Cimișlia din 27 martie 2015 și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de Cooperativa de Consum din or. Cimișlia.

În motivarea apelului, apelanții au invocat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, precum și a fost aplicată legea care nu putea fi aplicată.

A menționat că Consiliul orășenesc Cimișlia a adoptat decizia nr. 9/10 „Cu privire la piața orășenească și constituirea servituții” la 04.09.2013, iar Cooperativa de Consum din Cimișlia a înaintat cererea prealabilă nr. 01-9/159 privind anularea deciziei nr. 9/10 din 04.09.2013 la 19.09.2013. Din momentul depunerii cererii prealabile - 19.09.2013 și pînă la depunerea cererii de chemare în judecată în contencios administrativ la 02.12.2013 a trecut mai mult de 2 luni. Prin urmare, consideră că a fost depășit termenul de prescripție.

La fel a susținut că prima instanță a constatat eronat precum că decizia nr. 9/10 din 04.09.2013 ar fi un act normativ la care nu se extinde termenul de prescripție. Or, în sensul art. 2 al Legii privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale nr. 317 din 18.07.2003, actul normativ este actul juridic, emis de Guvern și de alte autorități ale administrației publice centrale și locale în temeiul normelor constituționale și legale, care stabilește reguli obligatorii de aplicare repetată la un număr nedeterminat de situații identice. Decizia nr. 9/10 din 04.09.2013 este cu caracter individual.

A mai indicat că prima instanță în hotărârea contestată, dar și în hotărârea din 19.07.2011, a ignorat o piedică privind înregistrarea dreptului de folosință a Cooperativei de Consum asupra terenului pieței în cadastru, care este prevederea art. 53 alin. (2) din Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, care prevede că, actele în al căror temei proprietarii de bunuri privatizate sau de întreprinderi private dețin în posesiune și folosință terenurile aferente lor, cu excepția contractelor de arendă, se anulează la intrarea legii în vigoare. Iar art. 10 alin. (5) al Legii nr. 121, regimul juridic al bunurilor proprietate publică, statuează că, asupra bunurilor domeniului public se poate constitui servitute

numai în cazurile în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public căruia bunurile îi sunt destinate.

A menționat că Cooperativa de Consum din Cimișlia a acționat Consiliul orașenesc Cimișlia în instanța de judecată cu rea credință, de fapt nu este interesată de înregistrarea dreptului de folosință în cadastru, după cum s-a menționat în cadrul examinării cauzei. Interesul adevărat al Cooperativei de Consum din Cimișlia a fost și este de a obține dreptul de procurare a terenului pieței din centrul orașului Cimișlia la un preț de nimic, un preț de zece ori mai mic decât prețul normativ de vânzare-cumpărare a pământului și fără licitație, mizând pe interpretarea eronată a art. 10 alin. (11) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997. De asemenea, este interesată de a folosi terenul cât mai mult timp fără a achita plata, pentru aceasta se inițiază procese interminabile în instanța de judecată, se tergiversează soluționarea litigiilor, se stopează procesele inițiate de către Primărie privind perceperea forțată a plății pentru folosirea pământului.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2016, s-a respins apelul declarat de Consiliul orașenesc Cimișlia și Primăria orașului Cimișlia și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Cimișlia din 27 martie 2015, pronunțată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de Consum din or. Cimișlia împotriva Consiliului orașenesc Cimișlia, Primăriei or. Cimișlia, intervenient accesoriu Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat, privind anularea actului administrativ și obligarea de a semna planurile geometrice și a actelor de constatare a terenului pieții.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, iar argumentele formulate în cererea de apel sunt neîntemeiate. Totodată, instanța de apel a indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărîre legală și întemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 09.06.2016, Primăria or. Cimișlia a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2016 și a hotărîrii Judecătoriei Cimișlia din 27 martie 2015 și emiterea unei hotărîri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului, recurenta a invocat încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

În speță, a menționat că instanțele delimitează piața comercială drept bun integru, însă legislația nu conține o asemenea noțiune.

Mai susține că terenul pieții este proprietate publică și acest drept nu este contestat.

La 28.07.2016, avocatul Rîhlea Vasile în interesele Cooperativei de Consum din or. Cimișlia a depus referință pe marginea recursului declarat, prin care a solicitat respingerea lui ca inadmisibil.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de Primăria or. Cimișlia a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de intimat, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că recursul declarat urmează să fie admis, pornind de la următoarele.

În conformitate cu art. 445 alin (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

La examinarea litigiului atât instanța de fond, cât și cea de apel nu au aplicat normele de drept material care urmau a fi aplicate, precum și au aplicat o lege care nu urma a fi aplicată și în consecință au adoptat hotărâri ilegale. Totodată, în speță sunt stabilite fapte suficiente pentru a da o soluție nouă de respingere a acțiunii.

Astfel, potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată cu certitudine că, la 02.12.2013, Cooperativa de Consum din or. Cimișlia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orașenesc Cimișlia și Primăriei or. Cimișlia, solicitând anularea deciziei Consiliului orașenesc Cimișlia nr. 9/10 din 04.09.2013 „Cu privire la piața orașenească și constituirea servituții”, obligarea Primăriei orașului Cimișlia să semneze Planurile geometrice nr. cadastral 2901304347 cu suprafața de 0,5566 ha și a actelor de constatare a terenului pieții.

Instanța de fond a examinat cauza în ordinea contenciosului administrativ și a admis integral acțiunea reclamantei, iar instanța de apel a menținut hotărârea primei instanțe.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră ilegale decizia instanței de apel și hotărârea instanței de fond, pornind de la următoarele.

Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. a) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emis de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi.

În sensul art. 2 al aceleiași legi, actul administrativ este definit drept manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii. Actului administrativ, în sensul prezentei legi, este asimilat contractul administrativ, precum și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri.

La fel, noțiunea „act administrativ” este reglementată atât în art.2 din lege, cât și în Rezoluția (77) 31 „Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative”, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997.

Ținând seama de prevederile menționate, actul administrativ poate fi definit ca fiind un act unilateral, cu caracter normativ sau individual, adoptat sau emis de către o autoritate publică sau de o persoană privată împuternicită prin lege sau printr-un act administrativ, în mod unilateral, în baza și în vederea exercitării legii, pentru nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

La caz, reclamanta a contestat decizia Consiliului orașenesc Cimișlia nr. 9/10 din 04.09.2013 „Cu privire la piața orașenească și constituirea servitutei”, potrivit căreia s-a decis:

1. A stabili că terenul pieței orășenești este teren public, domeniu public, cu suprafața de 0,5566 ha, cu excepția construcțiilor care sunt înregistrate la OCT Cimișlia în proprietatea CONSUMCOOP Cimișlia.
2. A stabili pentru terenul pieței orășenești destinația de teren aservit terenurilor dominante și constituirea servitutei prin înscriere în Registrul bunurilor imobile.
3. A transmite în arendă terenul din perimetrul pieței orășenești cu suprafața de 0,5566 ha, număr cadastral 2901304347 din. Str. Suveranității, 5b, asociației de consum CONSUMCOOP Cimișlia pe un termen de 10 ani, cu prețul de arendă de 5% din prețul normativ de vânzare a pământului cu dreptul de a-l transmite în subarendă. Preț de arendă – 35 930,75 lei pentru un an.
4. A stabili plata – taxă de servitute de 2 lei pentru 1 m<sup>2</sup> lunar terenurilor dominante pentru toți agenții economici care dețin în proprietate privată construcții în perimetrul pieței, taxa să fie achitată lunar în bugetul orășenesc.
5. Arendașul va elabora în termen de o lună și va prezenta primarului și Consiliului orășenesc spre aprobare un plan de dezvoltare a pieței, de lichidare a instalațiilor neautorizate și amplasamentul nou a construcțiilor provizorii și proiectul regulamentului intern al pieței orășenești, unde vor fi stipulate și cerințele pentru construcții.
6. A permite asociației de consum CONSUMCOOP Cimișlia edificarea unei construcții capitale – cu destinația toaletă publică pe terenul arendat al pieței, invocând în acest sens că, acțiunile autorităților publice locale contravin prevederilor Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, precum și prevederilor Legii privind administrarea și deținerea proprietății publice.

Prin urmare, Colegiul conchide că determinant pentru justa soluționare a acestui capăt de cerere, este aprecierea titularului de drept asupra lotului de pământ litigios și regimul juridic al acestuia.

Potrivit art. 290 alin. (1) Cod civil, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sînt supuse înregistrării de stat.

Potrivit art. 320 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Conform art. 321 alin (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

După cum rezultă din extrasul din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2901304347 din or. Cimișlia, str. Suveranității, 5b, aparține cu drept de proprietate Primăriei Cimișlia din 27.06.2002, înscris în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 (f.d. 64-65).

Prin urmare, Colegiul conchide că la momentul adoptării deciziei Consiliului or. Cimișlia nr. 9/10 din 04.09.2013, administrația publică locală era proprietara terenului litigios cu nr. cadastral 2901304347 și, respectiv, era în drept să dispună cu drept de posesie, folosință și dispoziție asupra lui.

Pornind de la circumstanțele constatate prin prisma prevederilor legale evocate supra, Colegiul conchide că instanțele ierarhic inferioare eronat au interpretat normele de drept material, în speță a art. 296 alin. (2) Cod civil, atunci când au concluzionat că terenul pieții orășenești din or. Cimișlia nu este un teren public din domeniul public, deoarece a fost transmis în folosință Cooperativei de Consum pentru desfășurarea activității de antreprenoriat și își menține acest statut pe durata existenței întreprinderii, precum și faptul că dreptul asupra terenului pieții orășenești nu este dobândit de către autoritățile publice locale, respectiv nu există temei de constituire a servituții.

Prin urmare, una din aspectele primordiale la soluționarea litigiului, îl constituie aprecierea regimului juridic al terenului litigios – bun din domeniul public sau privat.

Potrivit art. 296 alin. (1) Cod civil, bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public.

(2) Din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sînt 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.

Pornind de la prevederile legale evocate, instanța de recurs menționează că bunurile sunt din domeniul public, atunci când prin natura lor, sînt de uz sau de interes public.

La caz, terenul cu numărul cadastral 2901304347, cu suprafața de 0,5566 ha, este de uz public, deoarece pe el este amplasată piața orășenească a or. Cimișlia.

Or, această concluzie derivă și din prevederile art. 5 alin. (3) lit. c) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, potrivit căroră de domeniul public al satului (comunei), orașului (municipiului) țin terenurile aferente obiectivelor de menire social-culturală proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, terenurile ocupate de piețe, străzi, pasaje, terenurile folosite pentru căile de comunicație, terenurile ocupate de parcuri, grădini publice, scuaruri, terenurile folosite pentru cimitire și pentru alte necesități ale gospodăriei comunale locale.

Astfel, în mod legitim, consiliul local a confirmat interesul public de importanță locală al pieței necesar pentru dezvoltarea economico-socială a unității administrativ-teritoriale. Dreptul de proprietate publică asupra terenului dat, nu este contestat.

Prin urmare, concluzia instanțelor ierarhic inferioare cum că terenul pieții orășenești din or. Cimișlia nu este un teren public din domeniul public, deoarece a fost transmis în folosință Cooperativei de consum pentru desfășurarea activității de antreprenoriat și conform Legii cooperățiilor de consum nr. 1252 din 28.09.2000, care este o lege specială, își menține acest statut pe durata existenței întreprinderii, Colegiul o apreciază ca fiind eronată.

Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, dispune în art. 1 că de proprietate publică sînt terenurile cu drept de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra căroră ține de competența Guvernului sau a autorităților administrației publice locale.

La caz, Sovietul miniştrilor și Comitetul central al RSSM, conform Deciziei nr. 47-r din 07.05.1987, dispune acordarea în folosință, din proprietatea statului, a piețelor colhoznice, iar concluzia că transmiterea în folosință înlătură caracterul public asupra bunurilor acordate în gestiune, este greșită, deoarece terenurile din domeniul public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii, acest fapt neînlăturînd caracterul public al proprietății.

În consecință, Colegiul conchide că decizia Consiliului orașenesc Cimișlia nr. 9/10 din 04.09.2013 prin care s-a stabilit domeniul public al terenului cu numărul cadastral 2901304347, cu suprafața de 0,5566 ha, este legală.

Potrivit art. 428 alin. (1) Cod civil, servitute este sarcina care grevează un imobil (terenul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (terenul dominant). Utilitatea poate consta în sporirea confortului terenului dominant ori poate rezulta din destinația lui economică.

Conform prevederilor art. 429 alin. (2) Cod civil, proprietarul terenului dominant poate fi obligat să plătească, la anumite perioade, o recompensă (despăgubire) proprietarului terenului aservit.

În conformitate cu prevederile art. 431 alin. (1) Cod civil, servitutea poate fi constituită prin destinația stabilită de proprietar, prin acte juridice ori prin uzucapiune.

Astfel, analizînd decizia contestată prin prisma normelor ce reglementează servitutea, instanța de recurs conchide că aceasta este emisă cu respectarea normelor în cauză.

Or, avînd în vedere că pe terenul litigios sunt înregistrate cu drept de proprietate bunuri imobile care aparțin terțelor persoane, proprietarul (Primăria or. Cimișlia) legal a decis constituirea servituții asupra acestui teren pentru uzul bunurilor imobile amplasate pe el, obligînd proprietarii acestora la plata recompensei.

Prin urmare, cerința reclamantei Cooperativa de Consum din or. Cimișlia privind anularea deciziei Consiliului orașenesc Cimișlia nr. 9/10 din 04.09.2013 „Cu privire la piața orașenească și constituirea servitutei”, este lipsită de suport legal și respectiv urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În ceea ce ține de cerințele reclamantei privind obligarea Primăriei orașului Cimișlia să semneze Planurile geometrice nr. cadastral 2901304347 cu suprafața de 0,5566 ha și a actelor de constatare a terenului pieții, Colegiul reține netemeinicia lor, pornind de la următoarele.

După cum rezultă din materialele anexate la dosar, atît Planul geometric al bunului imobil cu nr. cadastral 2901304347 cu suprafața de 0,5566 ha din or. Cimișlia, str. Suveranității, 5b, cît și schema de stabilire a hotarului sectorului de teren, sunt semnate de primarul or. Cimișlia, cît și de specialistul funciar al Primăriei, cu aplicarea ștampilei (f.d. 20, 21).

Într-o altă ordine de idei, instanța de recurs constată că, tot la 04.09.2013, prin decizia nr. 9/1, Consiliul orașenesc Cimișlia a decis modificarea hotarelor și aprobarea planurilor geometrice și cadastrale a terenului din str. Suveranității, 5b, nr. cadastral 2901304347, cu mod de folosință pentru construcții, din suprafața de 0,5629 în suprafața de 0,5566 ha (f.d. 9).

Totodată, Primăria or. Cimișlia în calitate de proprietar al acestui teren, nu poate fi obligată de către instanța de judecată la efectuarea cărorva acțiuni ce

vizează drepturile sale asupra bunului deținut, în speță obligarea de a semna actele de formare și delimitare a terenului.

Potrivit art. 25 alin. (1) lit. a) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, judecând acțiunea, instanța de contencios administrativ respinge acțiunea ca fiind nefondată sau depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

În această ordine de idei, instanța de recurs conchide că instanțele judecătorești eronat au aplicat legea materială care nu trebuia aplicată la soluționarea litigiului dedus judecătii în speță, deoarece, prin actele cauzei a fost demonstrată netemeinicia acțiunii reclamantei-intimate.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2016 și hotărîrea Judecătoriei Cimișlia din 27 martie 2015 și de a adopta o hotărîre nouă de respingere a acțiunii.

Ținând cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. b) 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 Primăria or. Cimișlia.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2016 și hotărîrea Judecătoriei Cimișlia din 27 martie 2015 și se adoptă o hotărîre nouă după cum urmează.

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de Consum din or. Cimișlia împotriva Consiliului orășenesc Cimișlia și Primăriei or. Cimișlia, intervenient accesoriu Oficiul Teritorial Hîncești al Cancelariei de Stat, privind anularea deciziei și obligarea semnării planurilor geometrice și a actelor de constatare a terenului pieții.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Tamara Chișca-Doneva

Judecători

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Iuliana Oprea