

Dosarul nr. 3ra-1407/18

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud: N. Costăș)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

DECIZIE

19 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător
judecătorii

Ion Druță
Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând recursul declarat de către Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Organul Cadastral Teritorial Bălți și Consiliul municipal Bălți cu privire la contestarea actului administrativ, revendicarea dreptului de proprietate, rectificarea prin radiere a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 05 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis apelul declarat de către Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, casată hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul central și emisă o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă:

La 07 decembrie 2016 Guvernul Republicii Moldova, Cancelaria de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. Cadastru, intervenient accesoriu Consiliul mun. Bălți, cu privire la anularea și rectificarea prin radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile Subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil”, substituind proprietarul „Primăria mun. Bălți” cu „Republica Moldova” la imobilul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat XXXXX, mun. Bălți, anularea temeiului de înscriere – prevederile pct. 1 din Anexa nr. 2 „actul de inventariere” la Decizia nr. 2/14 din 02.04.2004 „cu privire la inventarierea clădirilor – proprietate publică”.

La 09 decembrie 2016 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat s-a

adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru”, cu privire la anularea prevederilor pct. 1 din Anexa nr. 2 „actul de inventariere” la Decizia nr. 2/14 din 02.04.2004 „cu privire la inventarierea clădirilor-proprietate publică”, anularea și rectificarea prin radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile Subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil”, substituind proprietarul „Primăria mun. Bălți” cu „Republica Moldova” la imobilul cu nr. cadastral XXXXX amplasat XXXXX, mun. Bălți, anularea temeiului de înscriere.

La 20 februarie 2017 Guvernul Republicii Moldova, Cancelaria de Stat a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat revendicarea dreptului de proprietate prin anularea și rectificarea prin radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile Subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil”, substituind proprietarul „Primăria mun. Bălți”, cu „Republica Moldova”, la imobilul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat XXXXX, mun. Bălți, anularea prevederilor pct. 1 din Anexa nr. 2 „actul de inventariere” la Decizia nr. 2/14 din 02.04.2014 „cu privire la inventarierea clădirilor-proprietate publică” și constatarea lezării dreptului de proprietate, prin deposedarea de dreptul de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXX, amplasat XXXXX, mun. Bălți, cu restituirea bunului în proprietatea Guvernului Republicii Moldova.

Prin încheierea din 30 martie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central, cauza civilă nr. 3-306/2016 la cererea de chemare în judecată depusă de Guvernul Republicii Moldova împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru”, intervenient accesoriu Consiliul mun. Bălți, cu privire la anularea parțială a actului administrativ și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, s-a conexasat cu cauza civilă nr. 3-313/2016 la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru” cu privire la anularea parțială a actului administrativ și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, într-un singur proces, cu atribuirea nr. unic 3-306/2016.

La 22 noiembrie 2017 Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de concretizare a pretențiilor înaintate împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Organul Cadastral Teritorial Bălți și Consiliul municipal Bălți, prin care a solicitat:

- revendicarea dreptului de proprietate și restituirea bunurilor imobile construcție cu nr. cadastral XXXXX.01 și garaje – nr. cadastral XXXXX.02 în proprietatea Guvernului Republicii Moldova;

- anularea prevederilor pct. 1 din Anexa nr. 2 al Actului de inventariere la Decizia nr. 2/14 din 02.04.2004 cu privire la inventarierea clădirilor – proprietate publică, constatarea lezării dreptului de proprietate prin deposedarea de dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02.

În motivarea acțiunii Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți

al Cancelariei de Stat a indicat că în adresa Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a parvenit demersul Agenției Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei al Republicii nr.05-1156 din 07.10.2016 și a Cancelariei de Stat a Republicii Moldova nr.35/34-11-068 din 22.10.2016, prin care s-a solicitat reprezentantului Guvernului în teritoriu să examineze oportunitatea de inițiere a acțiunii în vederea revendicării dreptului de proprietate a statului, asupra clădirii de pe str. XXXXX din mun. Bălți.

Astfel, pentru examinarea în fond a acestei probleme, a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Bălți al ÎS „Cadastru” la data de 19.10.2016, prin scrisoarea nr.1302/OT1-1318, prezentarea istoricului tehnic al imobilului și garajelor amplasate în mun. Bălți, XXXXX și actul de inventariere, în temeiul căruia au fost incluse modificările înscrisurilor la aceste bunuri (construcții).

Examinând actele remise, reclamantul a constatat că Guvernul Republicii Moldova prin prevederile p.2 din hotărârea nr.748 din 04.08.1999 a decis ca Primăria municipiului Bălți să asigure transmiterea la balanța Consiliului județean Bălți a imobilului și garajelor respective, iar prin prevederile p.1 Departamentul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat de pe lângă Ministerul Economiei Reformelor a transmis blocul administrativ din str. Bucovinei, 13, pentru amplasarea ei.

În acest sens, reclamantul a notat că pentru executarea acestei Hotărâri, la data de 12.08.1999, prin Ordinul nr.91/2-g al Directorului Agenției teritoriale pentru privatizare Bălți, a fost constituită componența comisiei de primire-predare a clădirii de pe piața Independenței, 1, iar la data de 12.08.1999 a fost întocmit actul de primire-predare, prin care s-a hotărât transmiterea cu titlul gratuit a imobilului și garajelor amplasate în mun. Bălți, XXXXX, în proprietatea statului, în gestiunea economică a Consiliului județean Bălți.

În temeiul actelor enunțate, Oficiul teritorial Bălți al ÎS „Cadastru” a efectuat grevări la înscrisul în Subcapitolul II „Dreptul de proprietate”, la 06.08.1999, proprietarul fiind Republica Moldova, iar în Subcapitolul III „Grevarea drepturilor patrimoniale” tipul grevării - gestiune economică Consiliul județean Bălți.

În continuare reclamantul a subliniat că după alegerile locale din 2003 consiliile județene au fost lichidate și constituite în consiliile raionale, deci grevarea consiliul județean din Registrul bunurilor imobile s-a stins, iar Subcapitolul II „Dreptul de proprietate” 06.08.1999, proprietarul Republica Moldova nu putea fi stins, deoarece proprietarul a rămas.

Autoritatea deliberativă și reprezentativă, Consiliul mun. Bălți, prin prevederile p.1 la Anexa nr.2 la Decizia nr.02/14 din 02.04.2004 a aprobat Actul de inventariere a bunurilor, conform Hotărârii Guvernului nr. 162 din 19 februarie 2004, fără a fi respectate prevederile p.1 din această Hotărâre, astfel, fără a fi respectat temeiul legal, aceste clădiri au fost incluse în lista bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale mun. Bălți, iar potrivit copiilor actelor prezentate de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru”, actul nu a fost coordonat cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate, dar a servit ca temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

În acest mod, reclamantul a concretizat că Guvernul RM, care era proprietarul bunului imobil nu a transmis bunul în modul stabilit de legislația în vigoare.

Conform prevederilor p.8 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor, organizațiilor, instituțiilor de stat, a subdiviziunilor lor, clădirilor, edificiilor, mijloacelor fixe și altor active, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 688 din 9 octombrie 1995 (care era în vigoare la acel moment), prevedea că transmiterea întreprinderilor, a subdiviziunilor lor, a unor obiecte apartate și a altor active din proprietatea publică a statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se efectuează în conformitate cu Legea cu privire la proprietate, Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, alte acte legislative și normative, iar prevederile pct.13 din Regulament, expres prevede că decizia de transmitere a întreprinderilor, a subdiviziunilor lor, a unor obiecte apartate și a altor active din proprietatea publică a statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, se adoptă de către Guvernul Republicii Moldova cu acordul consiliului local respectiv. Bunurile ce se transmit în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se stabilesc, la solicitarea organelor administrației publice locale, de către organele centrale de specialitate corespunzătoare.

Astfel, reclamantul susține că au fost efectuate încălcări ale procedurii de înregistrare, care au drept efect nulitatea înscrisului din Registrul bunurilor imobile.

Totodată, reclamantul a invocat că toate actele în materie de proprietate nu au fost respectate de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru” la momentul înregistrării.

Conform art. 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543 din 25.02.1998, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru” avea temei legal pentru refuzul înregistrării dreptului de proprietate, dar nu se cunoaște motivul care a dus la înregistrarea acestui bun, fără actele confirmative.

În acest sens, reclamantul a reținut că în contextul în care reclamantul avea calitate de registrator, el trebuia să respecte procedura de înregistrare.

În continuare reclamantul a subliniat că potrivit prevederilor p.118-121 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22.06.2005, prin rectificare se înțelege radierea sau îndreptarea unei înscrieri din Registrul care nu corespunde situației juridice reale. Rectificarea unei înscrieri poate fi cerută de orice persoană interesată. Se consideră persoană interesată persoana care a avut un drept înscris în Registrul, drept care este lezat prin noua înscriere.

Potrivit art.31 din Legea cu privire la proprietate, nr.459-XII din 22.01.1991, care la momentul înregistrării era în vigoare, deoarece a fost abrogată prin LP54-XVI din 02.03.2007, M043-46/30.03.07 art.188, din proprietatea de stat a Republicii Moldova fac parte bunurile ce aparțin Republicii Moldova ca stat cu drept de posesie, de folosință și de administrare. Ea se manifestă sub formă de proprietate de stat.

În aceeași ordine de idei, reclamantul a susținut că, atât Oficiul Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru”, cât și Consiliul municipal Bălți nu au respectat la înregistrarea grevărilor în Registrul bunurilor imobile prevederile legale, care se aplică pe teritoriul Republicii Moldova.

Astfel, reclamantul a notat că nu s-a dorit să se respecte dreptul de proprietate a statului, or, în cazul în care se dorea transmiterea acestor bunuri în proprietatea municipiului Bălți, autoritatea deliberativă urma să se adreseze în adresa Guvernului cu demers, pentru a solicita transmiterea bunului imobil, iar Guvernul Republicii Moldova, în cazul în care accepta transmiterea acestor bunuri, urma să adopte o Hotărâre așa cum a fost adoptată în anul 1999 cu nr.748.

În acest mod Oficiul Cadastral Teritorial Bălți al Î.S. „Cadastru” și Primăria mun. Bălți a limitat Guvernul RM de dreptul de proprietate ilegal asupra bunurilor amplasate pe XXXXX, prin urmare nu au fost respectate normele de drept material și procedural.

Întru soluționarea conflictului pe cale extrajudiciară, reclamantul a înaintat la 08.11.2016, în adresa Oficiului Cadastral Teritorial Bălți al ÎS „Cadastru”, cererea prealabilă cu nr. 1302/OTI-1362, prin care s-a solicitat inițierea procedurii de rectificare prin radierea înscrisului.

La 05.12.2016 a parvenit răspunsul la cererea prealabilă prin care pârâtul a refuzat inițierea procedurii de rectificare prin radierea înscrisului, motivând că cele solicitate sunt posibile numai după anularea documentului de drept, în temeiul căruia s-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil, amplasat în mun. Bălți, XXXXX.

Totodată, la aceeași dată, reclamantul a înaintat, în adresa Consiliului municipal Bălți, notificarea nr.1304/OT1-1359, prin care s-a solicitat reexaminarea și abrogarea parțială a pct. 1 din Anexa nr. 2 „actul de inventariere” la Decizia nr. 2/14 din 02.04.2004, cu privire la inventarierea clădirilor-proprietate publică, însă pârâtul nu a respectat prevederile legale referitor la notificarea înaintată, iar decizia nu a fost abrogată.

Prin hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Organul Cadastral Teritorial Bălți, Consiliul municipal Bălți cu privire la anularea parțială a actului administrativ, revendicarea dreptului de proprietate, rectificarea prin radierea înscrisului din Registrul bunurilor imobile.

Prin decizia din 05 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, s-a casat integral hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins acțiunea depusă de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

La 23 august 2018 Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei din 05 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată, recurentul a indicat că la emiterea deciziei recurrate, instanța de apel urma în mod prioritar să aplice art. art. 315, 316, 320 din Codul Civil, art. 1 Protocolul 1 CEDO, art. 46 din Constituția RM, astfel, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, fiind emisă o hotărâre cu încălcarea normelor de drept material.

În acest context, recurentul a solicitat casarea parțială a deciziei contestate, în partea ce privește emiterea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii, pronunțând o nouă hotărâre, fără a fi remisă cauza spre rejudecare.

La 09 octombrie 2018 Agenția Servicii Publice a depus referință la recurs, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, cu menținerea deciziei recurrate.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 05 iunie 2018, fiind recepționată de recurent la 06 iulie 2018, fapt confirmat prin semnătura și ștampila Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, aplicată pe versoul scrisorii de expediție a deciziei (f.d.146, vol. II).

În acest sens CtEDO a admis faptul că instituirea unor termene pentru sesizarea instanței este o cale de realizarea a unei bune administrări a justiției, cu condiția ca impunerea acestora să nu lezeze dreptul de acces la justiție în substanța sa. De aceea, Curtea a constatat că impunerea unui termen de recurs care să curgă de la data pronunțării hotărârii, pe care părțile nu o cunosc întotdeauna, și de la data depunerii hotărârii la grefa instanței care a pronunțat-o este dovada unui formalism excesiv care a condus la anularea, în substanță, a posibilității reclamantului de a sesiza o instanță.

Astfel, luând în considerare cele menționate, s-a apreciat că cererea dedusă judecății a fost declarată în termenul legal de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) CPC, iar prin încheierea din 07 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat s-a considerat admisibil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

Potrivit art. 442 alin. (1) CPC, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Examinând recursul declarat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție îl consideră neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei din 05 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți, din următoarele considerente.

Astfel, la 22 noiembrie 2017 Guvernul Republicii Moldova, Oficiul

Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a concretizat definitiv pretențiile înaintate împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Organul Cadastral Teritorial Bălți și Consiliul municipal Bălți, solicitând:

- revendicarea dreptului de proprietate și restituirea bunurilor imobile construcție cu nr. cadastral XXXXX și garaje – nr. cadastral XXXXX în proprietatea Guvernului Republicii Moldova;

- anularea prevederilor pct. 1 din Anexa nr. 2 al Actului de inventariere la Decizia nr. 2/14 din 02.04.2004 cu privire la inventarierea clădirilor – proprietate publică, constatarea lezării dreptului de proprietate prin deposedarea de dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nr. cadastrale XXXXX, XXXXX.

Fiind investită cu judecarea cauzei prima instanță prin hotărârea din 21 decembrie 2017 a respins cererea de chemare în judecată depusă de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Organul Cadastral Teritorial Bălți, Consiliul municipal Bălți cu privire la anularea parțială a actului administrativ, revendicarea dreptului de proprietate, rectificarea prin radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, argumentând faptul că Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Bălți este pârât necorespunzător, iar în ce privește pretențiile formulate împotriva Consiliului municipal Bălți, au fost înaintate cu depășirea termenului de prescripție.

În continuare, judecând apelul declarat de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, Curtea de Apel Bălți, prin decizia din 05 iunie 2018, a admis apelul declarat de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, a casat integral hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, și a emis o nouă hotărâre prin care a respins acțiunea depusă de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat ca neîntemeiată.

Judecând recursul Colegiul consideră că instanța de apel a apreciat corect circumstanțele cauzei, aplicând normele legale pertinente litigiului dedus judecății, astfel, că soluția pronunțată este una în corespundere cu ansamblul de probe cercetate.

În continuare Colegiul va aprecia circumstanțele cazuistice, având în vedere că în temeiul art. 6 alin. (1) Cod Civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Astfel, potrivit art. 1 alin. (1), (6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 (în vigoare din 11 noiembrie 1999), proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietății publice. Se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea

statului și în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile prezentei legi.

Legea privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, nr. 764-XV din 27 decembrie 2001, a intrat în vigoare la 29 ianuarie 2002, fiind stabilită data limită de punere în aplicare - 23 martie 2003.

Conform pct. 1, 6 din Hotărârea Guvernului cu privire la constituirea și transmiterea unor bunuri publice în proprietatea municipală, nr. 730 din 30 decembrie 1996, s-a dispus transmiterea autorităților publice locale în proprietate municipală obiectele (întreprinderi, subdiviziuni, clădiri, edificii, alte bunuri): aflate la balanța organelor administrației publice locale la data adoptării prezentei hotărâri; transmise organelor administrației publice locale de la balanța organelor administrației publice centrale și altor în modul stabilit; procurate de organele publice locale. Organele administrației publice își vor aduce actele sale normative în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

În scopul executării prezentei hotărâri, prin hotărârea ședinței Consiliului municipal Bălți nr. XII din 25 iunie 1997 (f.d. 106-108, vol. II) s-a aprobat lista instituțiilor publice care sunt finanțate din bugetul local pentru a fi transmise în proprietatea municipală (anexa nr. 1), în care se include construcția Primăriei de pe str. XXXXX.

Totodată, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d. 11-12, vol. I), se reține că bunul imobil, cu nr. cadastral XXXXX, a fost înregistrat primar la 30 noiembrie 1999, ca proprietate a Municipiului Bălți, în baza actului de predare-primire nr. 76 din 01 iulie 1998 și Hotărârii ședinței Consiliului Municipal nr. XII din 25 iunie 1997.

Tot aici, Colegiul reține că în temeiul hotărârii Comitetului executiv al Consiliului orașenesc a deputaților nr. 137 din 03 iunie 1957 (f.d. 86-97, vol. I) a fost aprobat actul de dare în exploatare a clădirii cu patru etaje din str. Lenin, mun. Bălți, redenumită prin dispoziția din 22 august 1991 în str. XXXXX (f.d. 12, vol. II), fiind transmisă prezenta construcție la balanța gospodăriei comunale Bălți.

În aceeași ordine de idei, se atestă că prin Hotărârea de Guvern nr. 748 din 04 august 1999, cu privire la unele măsuri pentru asigurarea activității Consiliului județean Bălți (f.d. 186, vol. I), s-a hotărât că Departamentul Privatizării și administrării proprietății de stat pe lângă Ministerul Economiei și Reformelor va asigura transmiterea în condițiile legii a blocului administrativ din str. XXXXX de la balanța SA „Răut” la balanța Primăriei municipiului Bălți pentru amplasarea ei, iar, Primăria municipiului Bălți va asigura transmiterea la balanța Consiliului județean Bălți a imobilului și garajelor respective din str. XXXXX pentru amplasarea aparatului și serviciilor Consiliului județean Bălți și ale Prefecturii județene Bălți, astfel, în baza actului de predare-primire din 12 august 1999 (f.d. 187, vol. I) s-a transmis gratuit imobilul și garajele amplasate în mun. Bălți, XXXXX, Consiliului județean Bălți.

În acest punct de analiză, se mai precizează că Hotărârea de Guvern nr. 748 din 04 august 1999, a constituit temeiul înscrierii în subcapitolul III „Grevarea drepturilor patrimoniale” în Registrul bunurilor imobile, în privința bunului

imobil cu nr. cadastral XXXXX, gestiunea economică a Consiliului județean Bălți (f.d.11.-12, vol. I).

În continuare, Colegiul notează că în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 382 din 31 martie 2003, privind instituirea comisiilor de lichidare a județelor și prefecturilor și de formare a raioanelor, conform ordinului de lichidare a județului Bălți și de formare a raioanelor Fălești, Glodeni, Sîngerei, Rîșcani nr. 3 din 30 iunie 2003, cu privire la transmiterea mijloacelor fixe și circulante din gestiunea Consiliului județean Bălți în gestiunea consiliilor raionale și primăriei mun. Bălți, s-a transmis bunurile materiale, echipamentul de la balanța Consiliului județean Bălți la balanța Primăriei mun. Bălți, fiind inclusă în actul de predare-primire și clădirea administrativă a Consiliului județean Bălți (f.d.134-147, vol. I).

Din această perspectivă, se elucidează că prin Decizia nr. 2/14 din 02 aprilie 2004 s-a probat actul de inventariere a listei clădirilor, care aparțin cu drept de proprietate primăriei municipiului Bălți, care urmează să fie înregistrate în Registrul bunurilor imobile, conform anexei nr. 2, astfel, în corespundere cu pct. 1 din Anexa nominalizată, clădirea primăriei și garajele, de pe XXXXX, sunt proprietatea Primăriei municipiului Bălți, decizie care a și constituit temeiul înscrierii la 13 octombrie 2006 a dreptului de proprietate a municipiului Bălți în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX și XXXXX (f.d. 190-193, vol. I).

În lumina celor expuse, Colegiul consideră întemeiate concluziile instanței de apel, care a constatat că bunurile imobile, la care se pretinde că proprietar era statul, erau în proprietatea unității administrativ teritoriale mun. Bălți, or, așa cum s-a indicat supra, în temeiul hotărârii Comitetului executiv al Consiliului orașenesc a deputaților nr. 137 din 03 iunie 1957, clădirea de pe str. XXXXX, după ce a fost edificată și dată în exploatare, a fost transmisă la balanța gospodăriei comunale Bălți, ulterior, așa cum reiese din materialele dosarului, analizate prin prisma actelor normative pertinente, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX și XXXXX a fost înregistrat primar în Registrul bunurilor imobile după Municipiul Bălți.

La acest capitol, Colegiul învederează că argumentele recurentului, indicate în cererea de chemare în judecată, care, în continuare, au fost reiterate în cererea de apel și cea de recurs, nu sunt susținute prin probe pertinente și concludente, fiind negate prin circumstanțele de fapt și de drept apreciate corect de către instanța de apel, astfel, că Hotărârea Guvernului nr. 748 din 04 august 1999 a servit temei de înregistrare doar a grevărilor asupra construcției – gestiune economică, nu și a dreptului de proprietate, întrucât prin respectiva Hotărâre s-a dispus ca Primăria municipiului Bălți să asigure transmiterea la balanța Consiliului județean Bălți a imobilului și garajelor respective din str. XXXXX. Deci, Hotărârea Guvernului nr. 748 din 04 august 1999, a fost adoptată în scopul asigurării activității Consiliului județean Bălți, fiind obligată Primăria mun. Bălți să transmită Consiliului județean Bălți bunurile imobile litigioase, fapt, care încă o dată denotă că respectivele imobile se aflau la balanța Primăriei mun. Bălți.

Astfel, prezenta Hotărâre a Guvernului nu se încadrează în prevederile art. 8

alin. (2) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, în care se stipulează că, transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

De asemenea, se reține că Hotărârea Guvernului nr. 162 din 19 februarie 2004, despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului, la care face trimitere recurentul, a fost adoptată în scopul executării prevederilor Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16 iulie 1999 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.124-125, art.611) și Legii privind administrația publică locală nr.123-XV din 18 martie 2003 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.49, art.211), inventarierii bunurilor imobile ce aparțin statului cu drept de proprietate și a celor transmise unităților administrativ-teritoriale pe parcursul anilor, precum și pentru îndeplinirea etapei a doua (anii 2003-2010) a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12 octombrie 1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.96, art.996). Astfel se constată că prezenta Hotărâre este aplicabilă în cazul inventarierii bunurilor imobile ce aparțin statului cu drept de proprietate și a celor transmise unităților administrativ-teritoriale pe parcursul anilor.

În acest sens, se precizează că în Decizia nr. 2/14 din 02 aprilie 2004, care este contestată în parte, se face trimitere la prevederile Hotărârii Guvernului nr. 162 din 19 februarie 2004, prezenta reglementând situația clădirilor proprietate a statului, bunurilor imobile fără stăpân, care sunt vizate în pct. 3, 4 ale deciziei enunțate.

Tot aici, Colegiul denotă că pct. 6 din Decizia nr. 2/14 din 02 aprilie 2004, obliga transmiterea acesteia Guvernului Republicii Moldova, înregistrarea, în baza acesteia, a bunurilor imobile litigioase în Registrul bunurilor imobile, fiind realizată doar la data de 13 octombrie 2006.

Legea Supremă, Constituția Republicii Moldova, Art. 127 alin. (3), prevede că proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Articolul 1 alin. (1), art. 4 alin. (1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, stipulează că proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietății publice. Subiecți ai dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sînt autoritățile administrației publice a satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivității din teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.

În temeiul art. 296 alin. (2-4) Cod Civil, 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 sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobîndit de terți prin uzucapiune.

În acest sens Colegiul consideră întemeiată concluzia instanței de apel, în detrimentul celei de fond, în ce privește faptul că acțiunea în revendicarea dreptului de proprietate publică este imprescriptibilă extinctiv și achizitiv, precum și faptul că statul sau unitatea administrativ-teritorială va trebui să facă dovada dreptului de proprietate, potrivit principiilor de drept comun.

În acest mod, revendicarea proprietății publice a unității administrativ-teritoriale, impune respectarea exigențelor legale de probare a dreptului de proprietate asupra acesteia, în detrimentul unității administrativ-teritoriale, fapt care nu a fost realizat, și care obligă respingerea pretenției de revendicare, iar, anularea pct. 1 din Anexa nr. 2 al Actului de inventariere la Decizia nr. 2/14 din 02.04.2004 cu privire la inventarierea clădirilor – proprietate publică, care a și constituit temeiul înscrierii în Registrul bunurilor imobile, nu poate fi admisă reieșind din cele elucidate de instanță.

Cu trimitere la cele reținute, Colegiul consideră că a dat răspuns la toate chestiunile esențiale care impune justa soluționare a cauzei, cât și la argumentele esențiale invocate de participanții la proces, însă cu referire la celelalte argumente invocate, Colegiul atestă că aceste sunt lipsite de un suport juridic și probator și sunt unele neîntemeiate, ori se combat cu cele indicate mai sus.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

CEDO reiterează că, deși articolul 6 § 1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A nr. 288).

În plus, Colegiul de control judiciar notează că recurentul a beneficiat de proceduri contradictorii, în diferitele etape ale procedurii a fost în măsură să prezinte argumentele pe care le-a considerat relevante pentru cazul său, iar motivele de fapt și de drept ale deciziei instanței de apel au fost expuse detaliat. Totuși, pentru a nu ignora observațiile recurentului și circumstanțele speciale ale cauzei (a se vedea Bochan vs Ucraina, 3 mai 2007, parag. 84), instanța de judecată a reexaminat problema de drept și a fost de acord cu raționamentul instanței de apel, însă punctul de vedere al Guvernului Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, oferit în această fază, nu a putut modifica concluziile anterioare (a se vedea Ruminski vs Suedia, 2 mai 2017, parag. 32 – 33).

În concluzie, Colegiul consideră că decizia din 05 iunie 2018 a Curții de

Apel Bălți a fost emisă cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural, deci aceasta urmează a fi menținută.

În conformitate cu 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

Se menține decizia din 05 iunie 2018 a Curții de Apel Bălți, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Guvernul Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Organul Cadastral Teritorial Bălți și Consiliul municipal Bălți cu privire la contestarea actului administrativ, revendicarea dreptului de proprietate, rectificarea prin radiere a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ion Druță

judecătorii

Tatiana Vieru

Maria Ghervas

Nicolae Craiu

Victor Burduh