

Dosarul nr.3ra-560/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (judecătorul: E. Badan-Melnic)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecătorii: Iu. Cimpoi, I. Secrieru, A. Danilov)

DECIZIE

19 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Mariana Pitic
Iurie Bejenaru
Maria Ghervas
Nina Vascan
Nicolae Craiu

examinând recursurile depuse de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și Agenția Proprietății Publice,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chisinău, intervenienți accesorii Asociația de Coproprietari în Condominiu xx/xx Coop și Agenția Proprietății Publice cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău prin care au fost admise apelurile depuse de Consiliul municipal Chisinău și Asociația de Coproprietari în Condominiu xx/xx Coop, casată hotărârea din 29 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,

constată:

La 3 mai 2017, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chisinău, intervenient accesoriu Asociația de Coproprietari în Condominiu xx/xx Coop cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/32-1 din 14 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. XXXXXXX XXXXXX XXXXXXX, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx” s-a decis, atribuirea în folosință asociației loturile de pământ nr.1 cu suprafața de 607 m.p., nr. 2 cu suprafața de 614 m.p., nr. 3 cu suprafața de 948 m.p., nr. 4 cu suprafața de 628 m.p., nr. 5 cu suprafața de 881m.p., nr. 6 cu suprafața de 1437 m.p. și nr. 7 cu suprafața de 631 m.p. din str. XXXXXXX XXXXXXX nr.11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/9,11/10 și 11/11 mun. Chișinău.

A menționat, că Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat în corespundere cu art.64 din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a supus controlului obligatoriu de legalitate decizia menționată și a constatat că aceasta a fost adoptată contrar prevederilor legale.

A susținut că, prin notificarea nr.1304/OT4-658 din 7 aprilie 2017 a solicitat consiliului abrogarea în termen de 30 de zile a deciziei nr.2/32-1 din 14 martie 2017 însă, Consiliul municipal Chișinău nu a adoptat nici o decizie cu privire la examinarea notificării înaintate.

Reclamantul Oficiul Teritorial Chișinău consideră că decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/32-1 din 14 martie 2017 contravine prevederilor legale, deoarece potrivit art.315 Cod civil RM, doar proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile proprietarul terenului vizat în decizia notificată este Republica Moldova și Consiliul municipal Chișinău nu avea dreptul să decidă referitor la înstrăinarea unui bun ce nu-i aparține cu drept de proprietate.

Reclamantul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-1 din 14 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx”.

Prin încheierea protocolară din 22 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu, Agenția Proprietății Publice.

Prin hotărârea din 29 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx Coop și Agenția Proprietății Publice privind anularea actului administrativ, a fost admisă integral. A fost declarată nulă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-1 din 14 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx Coop”.

Invocând ilegalitatea acestei hotărâri, la 10 aprilie 2018 Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx Coop și la 17 aprilie 2018 Consiliul municipal Chișinău au declarat apel solicitând, admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat să fie respinsă.

Prin decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de Consiliul municipal Chișinău și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx Coop. A fost casată hotărârea din 29 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emisă o nouă hotărâre prin care: cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx Coop și Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova privind anularea actului administrativ, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 19 martie 2019 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus recurs prin care a solicitat, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

A menționat că concluzia instanței de apel este în contradicție cu circumstanțele cauzei și au fost aplicate greșit normele de drept material.

A susținut că, conform datelor din Registrul bunurilor imobile proprietarul terenului vizat este Republica Moldova și potrivit art.315 Cod civil, doar proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Astfel, Consiliul municipal Chișinău nu putea decide referitor la înstrăinarea unui bun ce nu-i aparținea cu drept de proprietate.

Recurentul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a subliniat că, depășirea limitelor competenței de către autoritatea publică constituie temei de anulare a actelor administrative adoptate și a actelor subsecvente actului administrativ.

La 15 aprilie 2019 Agenția Proprietății Publice a depus recurs prin care a solicitat, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

Pledând pentru admiterea recursului în sensul declarat, recurenta a indicat că potrivit informației din Banca Centrală de Date a cadastrului bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 0100311.055 din mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu-Spătaru 11/6, înregistrat la 18 ianuarie 2005, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile din 25 februarie 1998, aparține cu drept de proprietate statului Republica Moldova.

Astfel, lotul de pământ atribuit în folosința Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx nu constituie proprietate a municipalității, respectiv decizia contestată a fost emisă contrar prevederilor legale.

Totodată, consideră că decizia instanței de apel determină o interpretare eronată a prevederilor legislației și a circumstanțelor cauzei.

Prin referințele din 2 mai 2019 și 4 iunie 2019, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx a solicitat, declararea recursurilor depuse de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și Agenția Proprietății Publice, ca inadmisibile.

La 27 mai 2019, Consiliul municipal Chișinău a depus referință solicitând, declararea recursului înaintat de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat ca inadmisibil.

După cum rezultă din speță, litigiul a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

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

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va aprecia condițiile de admisibilitate a recursului în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a Codului administrativ.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

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

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel și a menține hotărârea primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, în vigoare la data adresării și examinării prezentei acțiuni, contenciosul administrativ ca instituție juridică are drept scop contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept.

Conform dispozițiilor art. 16 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă, sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Conform art. 26 alin. (1) lit. a) al Legii contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, iar conform prevederilor art. 25 alin. (1) lit. b) al Legii contenciosului administrativ, judecând acțiunea, instanța de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărâri de admitere a acțiunii și de anulare, în tot sau în parte, a actului administrativ.

Pe parcursul judecării cauzei s-a stabilit că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/32-1 din 14 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. XXXXXXX XXXXXX XXXXXXX, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx” s-a decis atribuirea în folosință asociației loturile de pământ nr.1 cu suprafața de 607 m.p., nr. 2 cu suprafața de 614 m.p., nr. 3 cu suprafața de 948 m.p., nr. 4 cu suprafața de 628 m.p., nr. 5 cu suprafața de 881m.p., nr. 6 cu suprafața de 1437 m.p. și nr. 7 cu suprafața de 631 m.p. din str. XXXXXXX XXXXXXX nr.11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/9,11/10 și 11/11 mun. Chișinău.

După cum urmează, temei pentru emiterea deciziei date a servit demersul peședintelui Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx și înscrisurile prezentate de către gestionar, actele de transmitere-primire a construcțiilor din 14 iulie 2007, planul de situație al loturilor de pământ ce se legalizează, reelaborat la

13 mai 2015 de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, art. 9, art. 15, art. 20 și art. 45 din Codul funciar, art. 14 (1), (2) lit. b) și lit. d), art. 77 (3) și art. 19 (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 „Privind administrația publică locală”. (f.d.9)

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a supus controlului obligatoriu de legalitate decizia menționată și a constatat că aceasta a fost aprobată cu încălcarea normelor legale.

La fel s-a stabilit că, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat prin notificarea nr.1304/OT4-658 din 7 aprilie 2017, a solicitat consiliului abrogarea, în termen de 30 de zile, a deciziei nr.2/32-1 din 14 martie 2017. (f.d.8)

Însă, materialul probator al cauzei atestă că Consiliul municipal Chișinău, nu a adoptat nici o decizie cu privire la examinarea notificării înaintate.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile proprietarul terenului vizat în decizia notificată este Republica Moldova. (f.d.14-17)

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat la 3 mai 2017 a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Asociația de Coproprietari în Condominiu xx/xx Coop, privind contestarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.2/32-1 din 14 martie 2017. (f.d.6-7)

Prin încheierea protocolară din 22 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu, Agenția Proprietății Publice. (f.d.21)

Fiind investită cu examinarea cauzei și având ca obiect al litigiului anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-1 din 14 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. Nicolae Milescu- Spătarul, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx”, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii în contencios administrativ depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și anularea actului administrativ contestat.

Instanța de fond a conchis că terenul de construcție cu nr. cadastral xxxxxxxxxx din str. Xxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxx, 11/6 este în proprietatea publică, domeniul privat al statului și este destinat construcțiilor.

Administrarea terenului litigios, conform legii este de competența Agenției Proprietății Publice, autoritatea competentă în mod exclusiv, conform art.7 alin.(2) al legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 4 mai 2007.

În baza probelor administrate, proprietar al bunului imobil, terenului cu nr. cadastral xxxxxxxxxx din str. Xxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxx, 11/6 este statul Republica Moldova, prin urmare este inadmisibilă efectuarea unor acte de dispoziție în sensul valorificării, gestionării sau administrării bunului respectiv de către o autoritate publică locală, al caz Consiliul municipal Chișinău. (f.d.74, 79-82)

Instanța de apel examinând cauza în ordine de apel a ajuns la concluzia admiterii cererilor de apel depuse de Consiliul municipal Chișinău și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx, casării hotărârii primei instanțe și emiterea unei hotărâri noi, de respingere a acțiunii în contencios administrativ, depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Pentru a decide astfel, instanța de apel conchisă că, cerința Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu poate fi reținută ca întemeiată, concluzie ce se bazează pe faptul că în Registrul bunurilor imobile ar fi înscrierea „Republica Moldova” constituie o ingerință disproporționată în autonomia locală, inclusiv în patrimoniul funciar al municipalității, care afectează drepturile și interesele legitime ale locuitorilor capitalei, în special, a celor care își autentifică drepturile deținătorilor de teren.

Prin urmare instanța de apel a reținut că prin declararea nulă a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-1 din 14 martie 2017 „cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx”, beneficiarul actului administrativ anulat ar fi lipsit de dreptul oferit de actele normative în vigoare ce țin de administrarea și gestionarea terenului aferent blocului de locuit, atât timp cât Agenția Proprietății Publice și nici o altă autoritate, în afară de autoritatea publică locală nu dispun de competențe de transmitere în folosință-proprietate a terenurilor aferente blocurilor locative.

Totodată decizia instanței de apel a fost guvernată de art. 14 alin. (1),(2) lit. b),d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, art.8, lit.a),b) din Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015, art.8, art.9, art.20, lit.k) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, art.6, 28, și 57 al.(l) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, art. 3 al. (4) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 5 aprilie 2007.

În această ordine de idei, Colegiul Curții de Apel Chișinău a remarcat că, concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, iar normele de drept material aplicate eronat. (f.d.165, 166-174)

Verificând legalitatea deciziei contestate prin prisma argumentelor invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că deși la soluționarea speței au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanței de apel cu privire la netemeinicia hotărârii primei instanțe sunt incorecte, rezultate din aplicarea greșită și interpretarea eronată de către instanța de apel a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate, pe când, în speță, prima instanță a emis o hotărâre legală și întemeiată reieșind din următoarele.

Colegiul menționează că prima instanță corect a reținut normele de drept material și anume prevederile art. 2 al Legii contenciosului administrativ (în vigoare până la 01 aprilie 2019), act administrativ este manifestarea juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii.

Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) al aceleiași legi, 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, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora

în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b).

Conform art. 63 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

Conform art. 64 alin. (1) lit. a) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, este prevăzut că controlului obligatoriu sunt supuse următoarele acte ale autorităților administrației publice locale: deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi și al doilea.

Conform art. 68 al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritățile locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerînd modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. În cazul exercitării controlului obligatoriu al legalității, sesizarea Oficiului teritorial al Cancelariei de Stat trebuie făcută într-un termen de 30 de zile de la data primirii copiei de pe act.

În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin. (3), autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Reieșind din normele de drept material enunțate, Colegiul conchide că prima instanță just a stabilit că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, în calitate de proprietar al bunului imobil, teren cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din str. XXXXXXXX xxxxxx xxxxxx 11/6, înregistrat la 18 ianuarie 2005, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile din 25 februarie 1998, este Republica Moldova. (f.d.14-17)

Astfel, este cert faptul că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-1 din 14 martie 2017 „cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx” este ilegală, adoptată cu încălcarea legii și competenței stabilite.

Potrivit legislației, Consiliul municipal Chișinău este abilitat cu administrarea bunurilor ce aparțin cu drept de proprietate unității administrative-teritoriale municipiului Chișinău. La caz, statul Republica Moldova este proprietar al terenului cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din str. XXXXXXXX xxxxxx xxxxxx mun. Chișinău.

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

Conform art. 58. alin. (1) și (2) Cod civil Statul și unitățile administrativ-teritoriale participă la raporturile juridice civile pe poziții de egalitate cu celelalte subiecte de drept. Atribuțiile statului și ale unităților administrativ-teritoriale se exercită în asemenea raporturi de organele acestora, în conformitate cu competența

lor. Organele împuternicite să exercite o parte din funcțiile (atribuțiile) Guvernului posedă personalitatea juridică doar, dacă aceasta decurge din prevederile legii sau, în cazurile expres prevăzute de lege, din actele autorităților administrației publice centrale sau locale.

Conform art. 5, alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art. 4 alin. (2) și (3). Înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Potrivit art. 22. alin. (1)-(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din Registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din Registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă. (2) Registrul bunurilor imobile conține înscrisuri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor. (3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare și cele stinse.

Conform art. 25 din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale și după întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil.

Conform art. 21. alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 înregistrarea dreptului asupra bunului imobil format se efectuează la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat bunul, după recepția de formare a acestuia.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs apreciază ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe privind ilegalitatea deciziei contestate ca fiind emisă contrar legii și cu încălcarea procedurii stabilite. Or, potrivit art. 23 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile din Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 în caz de litigiu asupra datelor privind bunurile imobile formate, ca bază să iau datele din cadastralul bunurilor imobile, până când aceste date nu vor fi contestate în condițiile legii.

Instanța de recurs respinge argumentele instanței de apel puse la baza ipotezei legalității deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-1 din 14 martie 2017 „cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. Nicolae Milescu-Spătaru, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx”, și anume că beneficiarul actului administrativ anulat ar fi lipsit de dreptul oferit de actele normative în vigoare ce țin de administrarea și gestionarea terenului aferent blocului de locuit, atât timp cât Agenția Proprietății Publice și nici o altă autoritate, în afară de autoritatea publică locală nu dispun de competențe de transmitere în folosință-proprietate a terenurilor aferente blocurilor locative, deoarece aceasta nu poate fi calificată drept o analiză a situației existente.

Sub acest aspect, instanța de apel incorect a determinat obiectul probațiunii, eronat stabilind că decizia contestată a fost emisă cu respectarea legislației în vigoare.

În aceeași ordine de idei, instanța de recurs respinge argumentele instanței de apel puse la baza legalității deciziei cu trimiterea la faptul că înscrierea „Republica Moldova” în Registrul bunurilor imobile constituie o ingerință disproporționată în autonomia locală, inclusiv în patrimoniul funciar al municipalității, care afectează drepturile și interesele legitime ale locuitorilor capitalei, în special, a celor care își autentifică drepturile deținătorilor de teren.

În acest context, instanța de recurs reține ca greșită și contrară prevederilor normelor de drept material enunțate, concluzia instanței de apel de casare a hotărârii primei instanțe și emitere a unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, fiind întemeiată critica recurenților, în sensul că instanța de apel și-a fundamentat concluzia pe aplicarea eronată a normelor de drept material și a materialului probator.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că prima instanță just a ajuns la concluzia anulării deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/32-1 din 14 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în folosință a unor loturi de pământ din str. XXXXXXX XXXXXX XXXXXXX, 11/4-11/11 Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx” prin care s-a decis atribuirea în folosință asociației loturile de pământ nr.1 cu suprafața de 607 m.p., nr. 2 cu suprafața de 614 m.p., nr. 3 cu suprafața de 948 m.p., nr. 4 cu suprafața de 628 m.p., nr. 5 cu suprafața de 881m.p., nr. 6 cu suprafața de 1437 m.p. și nr. 7 cu suprafața de 631 m.p. din str. XXXXXXX XXXXXX XXXXXXX nr.11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/9,11/10 și 11/11 mun. Chișinău, ca fiind emisă cu încălcarea competenței și contrar prevederilor legale.

Prin urmare, Colegiul apreciază că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea în contencios administrativ cu care a fost învestită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când instanța de fond în mod temeinic și legal a admis acțiunea Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

În circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, Consiliul municipal Chișinău prin decizia emisă contrar prevederilor legale a atribuit în folosința Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. xx/xx terenul care nu constituie proprietate a municipalității.

În acest sens Colegiul menționează că, proprietar al terenului cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din str. XXXXXXX XXXXXX XXXXXXX 11/6 conform extrasului din Registrul bunurilor imobile anexat la materialele cauzei este statul Republica Moldova, iar art.315 Cod civil prevede că proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Sub acest aspect, Colegiul conchide că, prima instanță în mod corect a reținut ca administrarea acestui teren este de competența Agenției Proprietății Publice conform art. 7. alin. (2) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04 mai 2007.

În temeiul celor constatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că hotărârea primei instanțe a fost adoptată în limitele competenței, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii în contencios administrativ, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, și corect a fost admisă acțiunea depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție decide:

Se casează integral decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 29 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Mariana Pitic

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas

Nina Vascan

Nicolae Craiu