

Dosarul nr. 3ra-766/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: D. Sîrbu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Sîrbu, V. Mihaila, A. Minciuna)

DECIZIE

16 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Oleg Sternioală
Tamara Chișca-Doneva
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari
Sveatoslav Moldovan

examinând recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, Consiliul or. Sângera, mun. Chișinău, Primăria or. Sângera, mun. Chișinău și societatea comercială „Fim-Construction” societate cu răspundere limitată cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au admis apelurile depuse de Agenția Proprietății Publice și societatea comercială „Fim-Construction” societate cu răspundere limitată, s-a casat hotărârea din 07 februarie 2019 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, și s-a emis o hotărâre nouă de admitere în parte a acțiunii

c o n s t a ț ă :

La 21 februarie 2018 Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și societatea comercială „Fim-Construction” societate cu răspundere limitată cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că prin hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău, (menținută prin decizia din 21 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 21 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție), s-a admis acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat intentată împotriva Consiliului or. Sângera, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice și societatea comercială „Fim-Construction” societate cu răspundere limitat cu privire la contestarea actului administrativ.

S-a anulat decizia Consiliului or. Sângera nr. 1/17 din 14 februarie 2012 „Cu privire la aprobarea terenului aferent construcțiilor din XXXXX”, ca fiind ilegală.

S-a admis acțiunea societății comerciale „Fim-Construction” societate cu răspundere limitată intentată împotriva Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, Agenția Proprietății Publice și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 cu privire la contestarea actului administrativ.

S-a anulat decizia Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău nr. 1/14 din 14 februarie 2012 „Cu privire la formarea unor bunuri imobile proprietate a orașului Sângera” în partea:

- trecerii din domeniul public în cel privat al orașului Sângera, cu formarea ca bunuri imobile separate, terenurile amplasate în or. Sângera, mun. Chișinău, și anume: nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat pe XXXXX și nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX;

- înregistrării bunurilor imobile nominalizate după administrația publică locală;

- aprobării scoaterii la licitație publică a dreptului de vânzare-cumpărare asupra loturilor situate în XXXXX.

La 27 noiembrie 2017 s-a adresat Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 cu cererea (demersul) nr. 03-04-1544 din 23 noiembrie 2017, solicitând executarea hotărârii irevocabile nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, cu efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile la subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil” în privința terenurilor situate în XXXXX, prin substituirea titularului dreptului de proprietate asupra acestor bunuri imobile din „Administrația publică locală” în „Statul Republica Moldova”, precum și ridicarea sechestrului aplicat pe terenurile respective.

Prin decizia din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 al Agenției Servicii Publice, în temeiul art. 31 alin. (1) lit. d) și alin. (2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, cererea în partea ce ține de substituirea titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile indicate în hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, a fost respinsă din motiv că instanța de judecată nu s-a expus asupra faptului dat.

La 21 decembrie 2017 s-a adresat Agenției Servicii Publice cu cererea prealabilă nr. 03-04-1715, solicitând anularea deciziei din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 și admiterea cererii din 23 noiembrie 2017, în partea ce ține de substituirea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate în hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

Prin decizia nr. 11/01-07/254-2017/4/2018 din 19 ianuarie 2018 a Agenției Servicii Publice, s-a decis modificarea deciziei din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, prin respingerea cererii cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în temeiul art. 31 alin. (1) lit. c) și h) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Temei de respingere a cererii a servit faptul că în procesul formării terenurilor informația grafică a fost modificată, iar potrivit hotărârii irevocabile din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău formarea terenurilor a fost anulată și pentru efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile urmează a fi elaborat planul geometric al bunului imobil inițial de până la formare.

La fel, s-a explicat că asupra terenurilor nr. cadastrale XXXXX și nr. XXXXX a fost aplicat sechestrul în baza încheierii a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, însă acte de anulare a acesteia nu au fost prezentate.

Consideră Agenția Proprietății Publice că decizia Agenției Servicii Publice nr. 11/01-07/254-2017/4/2018 din 19 ianuarie 2018 este ilegală și neîntemeiată, deoarece prin decizia din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, cererea din 23 noiembrie 2017 a fost respinsă doar în partea ce ține de substituarea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor în litigiu, dar în partea ridicării sechestrului aplicat pe aceste loturi, a fost admisă.

Consideră neîntemeiată și decizia din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, prin care s-a refuzat în substituirea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate în hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, din următoarele motive.

Prin decizia din 1/17 din 14 februarie 2012 a Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău „Cu privire la aprobarea terenului aferent construcțiilor din XXXXX”, a fost radiat dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului nr. cadastral XXXXX, aferent construcțiilor din XXXXX, reînregistrat la 23 februarie 2012 după autoritatea publică locală or. Sângera, mun. Chișinău.

În temeiul actului administrativ enunțat terenul nr. cadastral XXXXX a fost separat în 2 sectoare: sectorul I cu suprafața de 7,3917 ha și sectorul II cu suprafața de 0,7727 ha.

Tot la 14 februarie 2012, Consiliul or. Sângera, mun. Chișinău a emis decizia nr. 1/14 „Cu privire la formarea bunurilor imobile proprietate a orașului Sângera”, prin care terenul nr. cadastral XXXXX a fost divizat în mai multe loturi de pământ, și anume: nr. cadastral XXXXX, nr. cadastral XXXXX, nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX, situate în XXXXX, înregistrate după autoritatea publică locală or. Sângera, mun. Chișinău.

Prin hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, s-a anulat integral decizia Consiliului or. Sângera nr. 1/17 din 14 februarie 2012 „Cu privire la aprobarea terenului aferent construcțiilor din XXXXX” și parțial decizia nr. 1/14 din 14 februarie 2012 „Cu privire la formarea unor bunuri imobile proprietate a orașului Sângera”, în partea:

- trecerii din domeniul public în cel privat al orașului Sângera, mun. Chișinău, cu formarea terenurilor: nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX și nr. cadastral XXXXX situat pe XXXXX;

- înregistrării după administrația publică locală a bunurilor imobile situate în XXXXX;

- aprobării scoaterii la licitație publică a dreptului de vânzare-cumpărare asupra loturilor situate în XXXXX.

Conform art. 505 alin. (1) lit. c) din Codul civil, (până la modificările operate prin Legea privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 14 ianuarie 2019, cu unele excepții), orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi.

Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 al Agenției Servicii Publice era obligat să execute hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, obligatorie atât pentru participanții la proces, cât și pentru toate autoritățile publice.

Prin executare se înțelege revenirea la situația inițială adoptării deciziilor Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău nr. 1/17 și nr. 1/14 din 14 februarie 2012, cu restabilirea ca bun imobil unic - terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha și înregistrarea în calitate de proprietar al acestuia - Statul Republica Moldova, or, odată cu anularea actelor administrative sus-nominalizate, în calitate de proprietar al terenului nr. cadastral XXXXX, (divizat în terenurile nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și nr. XXXXX, situate în XXXXX), devine proprietarul inițial – Statul Republica Moldova.

A cerut Agenția Proprietății Publice admiterea acțiunii, să fie considerat drept ilegal refuzul Agenției Servicii Publice expus în decizia nr. 11/01-07/254-2017/4/2018 din 19 ianuarie 2018; anularea deciziei din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 de respingere a cererii în partea ce ține de substituirea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate în hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău; admiterea cererii în partea ce ține de substituirea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate în hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău și obligarea Agenției Servicii Publice să ridice sechestrul aplicat asupra terenurilor nr. cadastrale XXXXX și nr. XXXXX.

Prin încheierea protocolară din 12 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, au fost introduși în proces în calitate de intervenienți accesorii Consiliul or. Sângera, mun. Chișinău și Primăria or. Sângera, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 07 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prima instanță a motivat soluția că Agenția Proprietății Publice la cererea cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile prin substituirea titularului terenurilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și nr. XXXXX, situate în XXXXX, din administrația publică locală în Statul Republica Moldova, nu a atașat planul geometric al terenului inițial nr. cadastral XXXXX, până la formare, din care cauză registratorul a fost în imposibilitate să efectueze aceste modificări în Registrul bunurilor imobile.

Referitor la pretenția privind obligarea organului cadastral să anuleze sechestrul aplicat asupra terenurilor nr. cadastrale XXXXX și nr. XXXXX, prima instanță a menționat că competența de anulare a sechestrului revine nemijlocit instanței de judecată care a ordonat aplicarea măsurii de asigurare în conformitate cu prevederile art. 180 alin. (1) din Codul de procedură civilă, care stipulează că, măsura anterioară de asigurare a acțiunii poate fi anulată la cererea pârâtului de către instanța care a ordonat măsura de asigurare ori de instanța în a cărei procedură se află cauza.

Pe când din actele cauzei nu se atestă date că pârâtul în cadrul litigiului anterior ar fi depus vreo cerere în acest sens în instanță cu privire la anularea măsurii de asigurare.

Prin decizia din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-au admis apelurile depuse de Agenția Proprietății Publice și societatea comercială „Fim-Construction”

societate cu răspundere limitată, s-a casat hotărârea din 07 februarie 2019 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, și s-a emis o hotărâre nouă de admitere a acțiunii în parte.

S-a considerat neîntemeiat refuzul Agenției Servicii Publice expus în decizia nr. 11/01-07/254/2017/4/2018 din 19 ianuarie 2018 și s-a anulat decizia din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 de respingere a cererii Agenției Proprietății Publice ce ține de substituirea titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile indicate în hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoria Botanica, mun. Chișinău.

S-a obligat Agenția Servicii Publice să substituie titularul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile indicate în hotărârea nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoria Botanica, mun. Chișinău.

În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de apel a motivat decizia că în conformitate cu art. 123 alin. (2) și art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă, art. 504 alin. (1) și art. 505 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Codul civil, art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Agenția Servicii Publice era obligată să execute hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoria Botanica, mun. Chișinău, prin care a fost anulată integral decizia Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău nr. 1/17 din 14 februarie 2012 „Cu privire la aprobarea terenului aferent construcțiilor din XXXXX” și parțial decizia nr. 1/14 din 14 februarie 2012 „Cu privire la formarea unor bunuri imobile proprietate a orașului Sângera”, în partea:

- trecerii din domeniul public în cel privat al orașului Sângera, cu formarea terenurilor: nr. cadastral XXXXX situat pe XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX și nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX;

- înregistrării după administrația publică locală a bunurilor imobile situate în XXXXX, precum și în partea aprobării scoaterii la licitație publică a dreptului de vânzare-cumpărare asupra loturilor situate în XXXXX, adică în sensul revenirii la situația inițială adoptării deciziilor enunțate, prin restabilirea ca bun imobil unic terenul nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 12,75 ha, cu înregistrarea în calitate de proprietar al acestuia - Statul Republica Moldova.

Or, nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris, fiind încetate efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea.

Ca efect al anulării actelor administrative menționate fiecare parte, autoritate, care a îndeplinit careva acțiuni în baza actului declarat nul, urmează să repună părțile în situația anterioară.

La 22 aprilie 2019 Agenția Servicii Publice, prin intermediul reprezentantului Brîncoveanu Daniela în baza procurilor nr. 01/3393 din 31 mai 2018 și nr. 01/5928 din 11 octombrie 2018, a depus cerere de recurs nemotivată împotriva deciziei instanței de apel, iar la 13 iunie 2019 a prezentat partea motivată a recursului, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu menținerea hotărârii din 07 februarie 2019 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

În susținerea recursului Agenția Servicii Publice a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Agenția Proprietății Publice nu a prezentat acte ce ar confirma dreptul de proprietate al Statului Republicii Moldova asupra imobilelor în litigiu și planul geometric al

terenului inițial nr. cadastral XXXXX până la formare, circumstanță ce a constituit temei de refuz de a efectua modificările solicitate.

Or, potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, bunurile imobile și drepturile asupra acestora se înregistrează în registrul bunurilor imobile la cererea titularului în temeiul actelor ce confirmă drepturile.

Hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău a fost executată prin radierea dreptului de proprietate al administrației publice locale efectuate în temeiul deciziei Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău nr. 1/17 din 14 februarie 2012 și deciziei nr. 1/14 din 14 februarie 2012 asupra imobilelor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, cu excepția terenurilor nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, asupra cărora a fost aplicat sechestru în temeiul încheierii din 23 mai 2013 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, care nu a fost anulată.

Conform art. 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia recurată la 10 aprilie 2019.

Recursul depus la 22 aprilie 2019, este în termen.

La 23 mai 2019 și la 02 iulie 2019, în adresa Agenției Proprietății Publice, Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău, Primăriei or. Sângera, mun. Chișinău și societății comerciale „Fim-Construction” societate cu răspundere limitată a fost expediată copia recursului depus de către Agenția Servicii Publice, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referințelor.

La 12 iulie 2019 Primăria or. Sângera, mun. Chișinău prin intermediul reprezentantului Vitalie Cozma în baza procurii nr. 479 din 12 septembrie 2018, a depus referință, solicitând admiterea recursului depus de Agenția Servicii Publice, invocând că pentru trecerea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenurilor în litigiu, urmează să fie efectuată procedura de delimitare a proprietății publice în conformitate cu Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05 aprilie 2018.

La 02 august 2018 societatea comercială „Fim-Construction” societate cu răspundere limitată, prin intermediul avocatului Digore Eduard în baza mandatului seria MA nr. 1259624 din 14 martie 2019, a depus referință, solicitând să fie declarat inadmisibil recursul depus de către Agenția Servicii Publice, cu menținerea deciziei din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

La 19 august 2019 Agenția Proprietății Publice, prin intermediul reprezentantului Pascaru Natalia în baza procurii nr. 16/03 din 02 aprilie 2019, a depus referință, solicitând să fie respins recursul depus de Agenția Servicii Publice, cu menținerea deciziei din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

A indicat că este neîntemeiat argumentul Agenției Servicii Publice că nu au fost prezentate acte ce ar confirma dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor în litigiu și planul geometric al terenului inițial, deoarece prin hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, au fost anulate deciziile ilegale ale Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău ca efect al acestei hotărâri judecătorești, părțile fiind repuse la poziția inițială.

Pe lângă acestea, sarcina elaborării planului geometric nu aparține Agenției Proprietății Publice, dar organului cadastral.

Din moment ce a fost anulat un act prin hotărâre judecătorească irevocabilă, fiecare autoritate, care a îndeplinit careva acțiuni în baza unui act declarat ulterior nul, va repune părțile în situația anterioară, ca și cum acest act nu ar fi existat.

Agenția Servicii Publice prin prisma art. 16 din Codul de procedură civilă este obligată să execute hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

Este lipsit de temei argumentul Agenției Servicii Publice că din cauza sechestrului nu pot fi efectuate modificări în Registrul bunurilor imobile, deoarece Statul Republicii Moldova a redobândit calitatea de proprietar al terenului unic nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha (divizat în terenurile nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și nr. XXXXX, situate în XXXXX, prin deciziile ilegale al Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău anulate prin hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău).

Respectiv, dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor în litigiu urmează a fi înregistrat în modul corespunzător în Registrul bunurilor imobile.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că prezentul litigiu a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

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

Conform art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Conform 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.

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

Din înțelesul logico-juridic al art. 195 și 258 alin. (3) din Codul administrativ cert rezultă că, procedura de contencios administrativ dedusă judecătii în prezenta speță

urmează a fi judecată în coroborarea dispozițiilor Codului de procedură civilă cu cele din Codul administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.

În această consecvență, în speță, instanța de recurs urmează să se conducă de împluternicirile de care a fost investită prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.

Conform art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

Conform 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins, din motivele ce succed.

Din materialele cauzei rezultă că prin decizia din 1/17 din 14 februarie 2012 a Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău „Cu privire la aprobarea terenului aferent construcțiilor din XXXXX”, a fost radiat dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha, aferent construcțiilor situate în XXXXX, reînregistrat la 23 februarie 2012 după autoritatea publică locală or. Sângera, mun. Chișinău.

În temeiul actului administrativ enunțat terenul nr. cadastral XXXXX a fost separat în 2 sectoare: sectorul I cu suprafața de 7,3917 ha și sectorul II cu suprafața de 0,7727 ha.

Tot la 14 februarie 2012, Consiliul or. Sângera, mun. Chișinău a emis decizia nr. 1/14 „Cu privire la formarea bunurilor imobile proprietate a orașului Sângera”, prin care terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha a fost divizat în mai multe loturi de pământ, și anume: nr. cadastral XXXXX, nr. cadastral XXXXX, nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX, situate în XXXXX, înregistrate după autoritatea publică locală or. Sângera, mun. Chișinău.

Prin hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, (menținută prin decizia din 21 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 21 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție), s-a anulat integral decizia Consiliului or. Sângera nr. 1/17 din 14 februarie 2012 „Cu privire la aprobarea terenului aferent construcțiilor din XXXXX” și parțial decizia nr. 1/14 din 14 februarie 2012 „Cu privire la formarea unor bunuri imobile proprietate a orașului Sângera”, în partea:

- trecerii din domeniul public în cel privat al orașului Sângera, mun. Chișinău, cu formarea terenurilor: nr. cadastral XXXXX situat pe XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat pe XXXXX; nr. cadastral XXXXX situat XXXXX și nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX;

- înregistrării după administrația publică locală a bunurilor imobile situate în XXXXX;

- aprobării scoaterii la licitație publică a dreptului de vânzare-cumpărare asupra loturilor situate în XXXXX (f.d. 6-38).

Instanțele de judecată au constatat că Consiliul or. Sângera, mun. Chișinău a emis deciziile nr. 1/17 din 14 februarie 2012 „Cu privire la aprobarea terenului aferent construcțiilor din XXXXX” și nr. 1/14 din 14 februarie 2012 „Cu privire la formarea bunurilor imobile proprietate a orașului Sângera”, cu încălcarea flagrantă a prevederilor art. 8 alin. (2) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 99 și cele ale art. 57 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care expres și imperativ stipulează că, transmiterea

patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, precum și înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se efectuează doar în baza unei Hotărâri a Guvernului, adoptată conform legislației în vigoare.

Or, cu certitudine s-a stabilit că Guvernul Republicii Moldova nu a adoptat o astfel de Hotărâre, prin care să fie transmis terenul unic nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha din proprietatea Statului Republica Moldova în proprietatea autorității publice locale or. Sângera, mun. Chișinău.

Consiliul or. Sângera prin actele administrative nominalizate, în mod unilateral a decis radierea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha, înregistrându-l după autoritatea administrativ-teritorială or. Sângera, mun. Chișinău.

La 27 noiembrie 2017 Agenția Proprietății Publice s-a adresat Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 cu cererea nr. 03-04-1544 din 23 noiembrie 2017, solicitând executarea hotărârii irevocabile nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, cu efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile la subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil” în privința terenurilor situate în XXXXX, prin substituirea titularului dreptului de proprietate asupra acestor bunuri imobile din „Administrația publică locală” în „Statul Republica Moldova”, precum și ridicarea sechestrului aplicat pe terenurile respective (f.d. 44-48).

Prin decizia din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 al Agenției Servicii Publice, în temeiul art. 31 alin. (1) lit. d) și alin. (2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, cererea Agenției Proprietății Publice, în partea ce ține de substituirea titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile indicate în hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, a fost respinsă din motiv că instanța de judecată nu s-a expus asupra faptului dat (f.d. 51).

La 21 decembrie 2017 Agenția Proprietății Publice s-a adresat Agenției Servicii Publice cu cererea prealabilă nr. 03-04-1715, solicitând anularea deciziei din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 și admiterea cererii din 23 noiembrie 2017, în partea ce ține de substituirea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate în hotărârea irevocabilă nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău (f.d. 52).

Prin decizia nr. 11/01-07/254-2017/4/2018 din 19 ianuarie 2018 a Agenției Servicii Publice, s-a modificat decizia din 27 noiembrie 2017 a Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, prin respingerea cererii Agenției Proprietății Publice cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în temeiul art. 31 alin. (1) lit. c) și h) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (f.d. 49-50).

Temei de respingere a cererii a servit faptul că în procesul formării terenurilor informația grafică a fost modificată, iar potrivit hotărârii irevocabile din 14 ianuarie 2016 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău formarea terenurilor a fost anulată și pentru efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile urmează a fi elaborat planul geometric al bunului imobil inițial de până la formare.

La fel, s-a explicat că asupra terenurilor nr. cadastrale XXXXX și nr. XXXXX a fost aplicat sechestrul în baza încheierii din 23 mai 2013 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, însă acte de anulare a acesteia nu au fost prezentate.

Conform art. 120 din Constituția Republicii Moldova, este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărâri judecătorești definitive.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă, hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Conform art. 29 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ (în vigoare la momentul contestării actului administrativ și depunerii acțiunii), actul administrativ anulat, în tot sau în parte, încetează a produce efecte juridice din momentul în care hotărârea instanței de contencios administrativ devine irevocabilă.

Conform art. 219 alin. (1) și (2) din Codul civil (până la modificările operate prin Legea privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 14 ianuarie 2019, cu unele excepții), actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor.

Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

Prin efectele nulității actului juridic se înțeleg consecințele juridice ale aplicării sancțiunii nulității, absolute sau relative.

Nulitatea are menirea să restabilească, pe cât este posibil, situația juridică a părților și a terților existentă la momentul încheierii actului.

Nulitatea trebuie să opereze nu numai pentru viitor, ci și pentru trecut, cu efect retroactiv. Retroactivitatea este înlăturarea efectelor actului juridic care s-au produs între momentul încheierii actului și acela al desființării lui. Retroactivitatea este consecința necesară a sancțiunii nulității.

Nulitatea nu și-ar putea realiza finalitatea dacă ar permite să existe, chiar și numai pentru trecut, efecte ale actului juridic contrar legii sau voinței părților.

Regula repunerii părților în situația anterioară – *restitutio in integrum* – ceea ce implică restituirea reciprocă a prestațiilor, dacă în temeiul actului nul s-au efectuat prestații, astfel încât părțile actului juridic să ajungă în situație care exista înaintea încheierii actului.

Această regulă apare ca un mijloc de asigurare a eficienței practice a regulii retroactivității.

Conform art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul hotărârii instanței de judecată.

În circumstanțele expuse raportate la normele de drept citate supra, este justă soluția instanței de apel de anulare a deciziei Agenției Servicii Publice din 27 noiembrie 2017, în partea respingerii cererii Agenției Proprietății Publice privind substituirea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor menționate în hotărârea din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, cu obligarea Agenției Servicii Publice să substituie titularul de drepturi conform hotărârii din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, or, odată ce prin hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, au fost anulate deciziile Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău

nr. 1/17 și nr. 1/14 din 14 februarie 2012, acestea și-au pierdut efectele juridice, iar părțile au fost repuse în poziția inițială.

Prin urmare, Agenția Proprietății Publice, în calitate de garant al implementării politicii statului în domeniul administrării și deetatării proprietății publice, prin consolidarea, protecția și valorificarea proprietății publice, și-a redobândit calitatea de proprietar al terenului unic nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha (divizat ilegal prin deciziile Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău nr. 1/17 și nr. 1/14 din 14 februarie 2012 în mai multe terenuri nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și nr. XXXXX, situate în XXXXX) și este îndreptățită în condițiile legii de a cere rectificarea intabulării asupra terenurilor menționate în hotărârea irevocabilă din 14 iunie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, deoarece nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris, fiind încetate efectele juridice ale actelor administrative în temeiul cărora s-a făcut înscrierea.

Divizarea terenului nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha efectuată prin decizia nr. 1/14 din 14 februarie 2012 a Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău, nu mai produce efecte juridice, urmând a fi restabilită integritatea acestuia.

Ca consecință al anulării actelor administrative fiecare parte, autoritate, care a îndeplinit anumite acțiuni în baza unui act declarat nul, urmează să repună părțile în situația anterioară conform principiului *restitutio in integrum*.

Or, conform art. 120 din Constituție și art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Agenția Servicii Publice era obligată să execute hotărârea irevocabilă din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, obligatorie atât pentru participanții la proces, cât și pentru toate autoritățile publice, în sensul revenirii la situația inițială adoptării deciziilor Consiliului or. Sângera, mun. Chișinău nr. 1/17 și nr. 1/14 din 14 februarie 2012, cu restabilirea ca bun imobil unic - terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12,75 ha și înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestui lot de pământ după proprietarul inițial - Statul Republica Moldova.

Nu poate fi reținut argumentul Agenției Servicii Publice, care a servit ca temei de refuz de a efectua modificările solicitate, expus atât în decizia de refuz, cât și cererea de recurs, precum că Agenția Proprietății Publice nu a prezentat acte ce ar confirma dreptul de proprietate al Statutului Republicii Moldova asupra terenurilor în litigiu și planul geometric al terenului inițial nr. cadastral XXXXX până la formare, deoarece în conformitate cu art. 123 alin. (2) și art. 254 alin. (3) din Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Mai mult ca atât, sarcina elaborării planului geometric nu aparține Agenției Proprietății Publice, dar organului cadastral, după cum prevede Capitolul III – „Lucrările cadastrale” al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

În circumstanțele expuse, Agenția Servicii Publice greșit a ajuns la concluzia de a refuza Agenției Proprietății Publice executarea hotărârii irevocabile din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, prin substituirea titularului dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate în hotărârea nr. 3-92/2012 din 14 ianuarie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din „Administrația Publică Locală” în „Statul Republica Moldova”.

Prin urmare, actul administrativ contestat – decizia din 27 noiembrie 2017, a fost emis de Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, nr. 1, contrar legii.

Din considerentele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, în conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, ajunge la concluzia de a respinge recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

În conformitate cu art. 258 alin. (3), art. 247 și art. 248 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.
Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală

Tamara Chișca-Doneva

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari

Sveatoslav Moldovan