

Dosarul nr. 3ra-227/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: V. Ciumac)

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

Î N C H E I E R E

05 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nina Vascan
Sveatoslav Moldovan

examinând admisibilitatea recursului depus de Agenția Proprietății Publice,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Serviciului Cadastral Chișinău, Agenției Servicii Publice și Agenției Relații Funciare și Cadastru, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Consiliul com. Ciorescu, Consiliul com. Codru, Consiliul com. Budești, Consiliul or. Vadul lui Vodă, Primăria or. Vadului Vodă, Consiliul com. Cricova, terțe persoane Florea Iurie, Florea Svetlana, Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfântul Ierarh Nicolae” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova și Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfânta Cuvioasa Parascheva” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul depus de Agenția Proprietății Publice și s-a menținut hotărârea din 20 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani

c o n s t a t ă :

La 10 ianuarie 2017 Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Organului Cadastral Teritorial Chișinău, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Agenției Relații Funciare și Cadastru cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii a indicat că, întru asigurarea gestionării patrimoniului statului, în rezultatul verificării informației din versiunea electronică a Registrului bunurilor imobile deținute de Întreprinderea de Stat „Cadastru”, prin contrapunere cu lista terenurilor proprietate a statului, remisă de Agenția Relații Funciare și Cadastru prin scrisoarea nr. 01-03/12400 din 28 noiembrie 2013, s-a identificat că unele terenuri, care au fost înregistrate cu drept de proprietate după Republica Moldova, au fost reînregistrate ilegal, fără acordul titularului de drepturi, ca proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

Reieșind din art. 7 alin. (3) lit. f¹) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, (în redacția legii la momentul adresării în

judecată), în domeniul administrării proprietății publice, de competența Agenției Proprietății Publice ține administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă și vânzarea acestora.

La 07 noiembrie 2016 și la 09 noiembrie 2016, accesând baza de date a Întreprinderii de Stat „Cadastru”, a depistat că a fost radiat dreptul de proprietate al statului asupra unor terenuri proprietate publică a Republicii Moldova, aferente bunurilor imobile proprietate privată și anume:

- terenul cu nr. cadastral XXXXX – data radierii a dreptului la 03 iunie 2014;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX – data radierii a dreptului la 29 aprilie 2015;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX – data radierii a dreptului la 24 aprilie 2015;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX – data radierii a dreptului la 01 aprilie 2015;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX – data radierii a dreptului 24 iulie 2014;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX – data radierii a dreptului la 09 decembrie 2014;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX – data radierii a dreptului 09 decembrie 2014.

Registratorii Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău în mod ilegal, fără consimțământul proprietarului, au radiat dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor menționate.

La 18 noiembrie 2016 s-a adresat cu cerere prealabilă Organului Cadastral Teritorial Chișinău, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Agenției Relații Funciare și Cadastru, solicitând neadmiterea cazurilor de radiere unilaterală a dreptului de proprietate al statului, fără acordul proprietarului de către oficiile cadastrale teritoriale și înregistrarea acestuia după autoritățile publice locale; reexaminarea și reînscirerea dreptului de proprietate al statului asupra terenurilor aferente construcțiilor private enunțate; prezentarea informației din cadastru privind rectificările efectuate asupra terenului invocat.

Prin răspunsul nr. 01-07/593/16/30263 din 16 decembrie 2016, Întreprinderea de Stat „Cadastru” a refuzat soluționarea cerințelor înaintate, făcând trimitere la prevederile art. 5 alin. (3) lit. a) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. nr. 91 din 05 aprilie 2007, care stipulează că, de domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public.

Astfel, terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private sunt proprietate a unităților administrativ teritoriale.

La prezentarea documentelor doveditoare a dreptului de proprietate al autorității publice locale asupra terenurilor respective registratorii nu au avut temeii pentru a refuza înregistrarea.

Or, până în prezent organului cadastral teritorial nu i-au fost prezentate spre înregistrare acte confirmative a dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenurilor în litigiu.

Prin scrisoarea nr. 36/01-08/2278 din 27 decembrie 2016, Agenția Relații Funciare și Cadastru a informat-o că răspuns la cererea prealabilă a fost transmis de către

Întreprinderea de Stat „Cadastru” prin scrisoarea nr 01-07/593/16/30263 din 16 decembrie 2016.

Răspuns de la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nu a recepționat, ceea ce califică ca refuz ilegal de a soluționa cererea prealabilă.

Consideră Agenția Proprietății Publice că refuzul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și a Agenției Relații Funciare și Cadastru de a soluționa cererea prealabilă este ilegal, bazat pe o interpretare eronată a Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007.

Conform art. 4 alin. (2) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. nr. 91 din 05 aprilie 2007, de domeniul privat al statului țin terenurile aferente întreprinderilor de stat, alte terenuri care aparțin statului conform cadastrului funciar sau terenurile dobândite de stat, dacă nu fac parte din domeniul public.

Conform art. 321 alin. (1) și (2) din Codul civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 499 alin. (1) din Codul civil, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobândi atât între părți, cât și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Fiind organul abilitat cu administrarea și deetizarea proprietății publice a statului, nu a dat acorduri de voință la stingerea dreptului de proprietate al statului asupra terenurilor în litigiu sau de substituie a numelor cadastrale ale acestora.

Dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra loturilor nominalizate a fost stabilit și înregistrat în mod legal în Registrul bunurilor imobile în temeiul art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Reieșind din dispozițiile art. 504, art. 505 alin. (2), art. 509 din Codul civil, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, când vreo înscriere din registru nu corespunde situației juridice reale, aceasta se efectuează numai cu consimțământul titularului, iar în lipsa consimțământului acestuia, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Rectificarea urma să fie efectuată doar cu consimțământul statului, care este titularul dreptului supus rectificării.

La caz, atât organul cadastral, cât și autoritatea publică locală (Consiliul mun. Chișinău) nu au avut consimțământul statului în vederea rectificării dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate, or, nu există Hotărâre de Guvern, care ar permite radierea dreptului de proprietate al statului asupra bunurilor imobile respective.

Prin urmare, lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile în litigiu, proprietate publică a statului, au fost radiate din Registrul bunurilor imobile.

Rectificarea dreptului de proprietate al statului de către registratorii organului cadastral asupra terenurilor în litigiu, prin radierea acestuia, contravine legislației în vigoare, aducând astfel prejudicii considerabile statului Republica Moldova.

A cerut Agenția Proprietății Publice admiterea acțiunii, a considera drept ilegal refuzul nr. 01-07/593/16/30263 din 16 decembrie 2016 al Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-08/2278 din 27 decembrie 2016 și cel al Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău; obligarea Întreprinderii de Stat

„Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să-i prezinte informația privind rectificările efectuate în privința următoarelor terenuri proprietate publică a statului aferente construcțiilor private și anume:

- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX.

Constatarea faptului că statul Republica Moldova a fost ilegal deposedat de terenurile proprietate publică a statului aferente construcțiilor private și anume:

- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX.

Obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să reînregistreze dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor private și anume:

- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX;
- terenul cu nr. cadastral XXXXX.

Prin încheierea protocolară din 07 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară din 05 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Consiliul com. Ciorescu, Consiliul com. Codru, Consiliul com. Budești, Consiliul or. Vadul lui Vodă, Primăria or. Vadului Vodă și Consiliul com. Cricova.

Prin hotărârea din 20 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea Agenției Proprietății Publice a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 26 iunie 2018 Agenția Proprietății Publice a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 04 februarie 2019 a prezentat partea motivată a apelului.

Prin încheierea protocolară din 22 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, au fost atrași în proces în calitate de terțe persoane Florea Iurie, Florea Svetlana, Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfântul Ierarh Nicolae” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova și Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfânta Cuvioasa Parascheva” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova.

Prin decizia din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul depus de Agenția Proprietății Publice și s-a menținut hotărârea din 20 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Prima instanță și instanța de apel au motivat soluțiile că răspunsul unei autorități publice, care cuprinde punctul de vedere cu privire la interpretarea unei legi sau a unui act administrativ normativ, nu poate fi considerat drept un act administrativ, deoarece acesta nu produce efecte juridice față de persoana care l-au solicitat.

Răspunsul autorității publice, care atestă date existente în evidența unei autorități publice, de asemenea nu constituie un act administrativ producător de efecte juridice. Instanța nu poate discuta conținutul unui răspuns la o cerere adresată unei autorități publice, deoarece petiționarul nu poate să pretindă ca răspunsul la cerere, să fie dat conform propriei sale formulări sau într-un anumit sens, după dorința personală, stabilirea răspunsului fiind atributul exclusiv al autorității publice competente.

Prin cererea prealabilă din 18 noiembrie 2016, Agenția Proprietății Publice a solicitat de la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Agenția Relații Funciare și Cadastru stoparea cazurilor similare de privare neîntemeiată a statului de proprietatea sa, reexaminarea și reînscierea dreptului de proprietate al statului asupra terenului din speță.

Prin răspunsul nr. 01-07/593/16/30263 din 16 decembrie 2016, Întreprinderea de Stat „Cadastru” a informat Agenția Proprietății Publice că potrivit art. 57 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, în redacția de până la 01 aprilie 2004, în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Terenurile enunțate în cererea prealabilă au fost înscrise cu drept de proprietate în folosul statului în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea de către titularii ai drepturilor asupra construcțiilor amplasate pe acesta.

Conform art. 25, 26, 28, 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora se efectuează în temeiul documentelor care confirmă drepturile.

Până în prezent Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nu i-au fost prezentate spre înregistrare careva acte confirmative a dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenurilor respective.

Din prevederile art. 5 alin. (3) lit. a) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007, rezultă că terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private sunt proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

La prezentarea documentelor doveditoare a dreptului de proprietate al autorității publice locale asupra terenurilor specificate, registratorii nu au avut temei pentru a refuza înregistrarea.

Prin scrisoarea nr. 36/01-08/2278 din 27 decembrie 2016, Agenția Relații Funciare și Cadastru a informat Agenția Proprietății Publice că răspunsul privind cererea prealabilă înaintată de Agenția Proprietății Publice, a fost transmis de către Întreprinderea de Stat „Cadastru” prin scrisoarea cu nr. 01-07/593/16/30263 din 16 decembrie 2016.

Nu au fost reținute argumentele Agenției Proprietății Publice că Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nu a remis nici un răspuns, ceea ce se califică ca un refuz ilegal la soluționarea cererii prealabile, or, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău este o

subdiviziune a Întreprinderii de Stat „Cadastru”, iar reieșind din faptul că la 16 decembrie 2016 Întreprinderea de Stat „Cadastru” a oferit un răspuns Agenției Proprietăți Publice, eliberarea informației și de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nu a fost necesară.

Din moment ce reclamantului i-au fost oferite răspunsuri la 16 decembrie 2016 de către Întreprinderea de Stat „Cadastru” și la 27 decembrie 2016 de către Agenția Relații Funciare, în interiorul termenului legal, nu poate fi pus în discuție conținutul acestuia.

Agenția Proprietății Publice nu poate pretinde de la Agenția Relații Funciare și Cadastru și Agenția Servicii Publice un anumit răspuns după propria sa voință, or, oferirea răspunsului la cerere este prerogativa exclusivă al autorităților publice sesizate, cuprinzând poziția sa față de cerințele înaintate de reclamant.

Referitor la pretenția Agenției Proprietății Publice privind obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să-i prezinte informația privind rectificările efectuate în privința terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor private: cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX și cu nr. cadastral XXXXX, au menționat că Agenției Proprietăți Publice i s-a oferit răspunsul corespunzător, instanța de judecată nu poate pune în discuție conținutul acestuia, or, contrariul ar echivala cu intervenția instanței în competențele pârâților, fiind constatată plenitudinea informațiilor oferite la cererea reclamantului.

Privitor la pretenția Agenției Proprietății Publice privind constatarea faptului că statul Republica Moldova a fost ilegal deposedat de terenurile proprietate publică a statului aferente construcțiilor private: cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX; cu nr. cadastral XXXXX și cu nr. cadastral XXXXX, au reținut că conform art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale.

Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Până în anul 1999 evidența bunurilor imobile, inclusiv înregistrarea lor era separată: pământul - de către autoritățile administrației publice locale, iar construcțiile - de către birourile de inventariere tehnică.

Toate tranzacțiile cu terenuri, drepturile asupra terenurilor și grevările lor se înregistrau în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri ținut de primăria orașului (municipiului), satului (comunei) în jurisdicția teritorială a căreia este situat bunul imobil.

Procesul nemijlocit de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului în mun. Chișinău, precum și lucrările de identificare și formare a terenurilor proprietate a statului s-au efectuat în anul 2004, prin intermediul specialiștilor Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului în coordonare cu autoritățile administrației publice locale și autoritățile publice centrale interesate.

Urmare a acestor lucrări au fost adoptate deciziile Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28 decembrie 2004 și nr. 20/18 din 15 martie 2005 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a statului din intravilanul mun. Chișinău, fiind aprobate amplasările a peste 560 de terenuri proprietate publică a statului din mun. Chișinău, inclusiv terenurile aflate în gestiunea Ministerului Economiei și a Agenția Proprietății Publice (Departamentului Privatizării).

La 05 aprilie 2007 a fost adoptată Legea nr. 91 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, or, până la modificarea art. 57 alin. (1) prin Legea nr. 97 din 01 aprilie 2004, formularea normei era doar în folosul Republicii Moldova, pe motiv că la adoptarea Legii cadastrului bunurilor imobile (25 februarie 1998) nu exista un concept de delimitare a terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate a statului și a unității administrativ teritoriale.

Conceptul menționat a apărut odată cu adoptarea Legii nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, dezvoltat prin Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11 mai 2000.

Guvernul și autoritățile administrației publice locale vor aproba listele terenurilor din domeniul public și ale celor din domeniul privat.

Delimitarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile.

Proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sunt toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii nr. 191 din 12 noiembrie 1998 privind organizarea administrativ - teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată, situația patrimonială trebuie raportată la data specificată.

Legea nr. 191 din 12 noiembrie 1998 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova a intrat în vigoare la data de 30 decembrie 1998 și prezumă că toate bunurile situate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale ale căror drepturi au apărut după această dată sunt proprietate publică a acestor unități administrativ-teritoriale.

Statul putea să dobândească noi bunuri după această dată în baza unor înscrisuri – acte administrative prevăzute de lege: hotărâri de Guvern sau acte juridice: contracte de vânzare - cumpărare în urma exproprierii, contracte de schimb, legate, succesiuni vacante, etc.

Din actele cauzei și explicațiile participanților la proces s-a stabilit că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/13-1 din 23 martie 2010, a fost acceptată vânzarea terenului aferent imobilului din str. XXXXX, cu suprafața de XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, la prețul normativ de XXXXX lei către societate pe acțiuni „Mecanoindmontaj”.

Agenția Proprietății Publice nu a contestat actele administrative care au stat la baza înstrăinării terenului dat.

Mai mult ca atât, Agenția Proprietății Publice și-a exprimat acordul la înstrăinarea terenurilor respective prin acordul nr. 02-05-1168 din 17 mai 2008.

La înstrăinarea terenului au lipsit impedimente, iar statul la acel moment nu s-a pretins ca proprietar al acestor terenuri, din care considerente societate pe acțiuni „Mecanoindmontaj” a devenit cumpărător de bună-credință al terenului litigios.

Nefiind de acord cu prețul stabilit în pct. 2 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/13-1 din 23 martie 2010, societate pe acțiuni „Mecanoindmontaj” a contestat în instanța de contencios administrativ, decizia respectivă în partea ce ține de stabilirea prețului în sumă de XXXXX lei, solicitând instanței de judecată diminuarea prețului stabilit în sumă de XXXXX de lei, iar prin hotărârea Curții de Apel nr. 3-2468/2010 din 21 iunie 2010 menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 3r-1788/2010 din 13 octombrie 2010, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de societate pe acțiuni „Mecanoindmontaj” și s-a anulat ca fiind ilegal în fond pct. 3 al deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 3/13-1 din 28 martie 2010 cu privire la privatizarea terenului aferent

obiectivului privat din str. XXXXX, al societății pe acțiuni „Mecanoindmontaj” în partea acceptării vânzării terenului la preț normativ de XXXXX lei.

S-a obligat Consiliul mun. Chișinău să emită actul administrativ privind vânzarea acestui teren la prețul de XXXXX de lei.

Ulterior, prin încheierea Curții de Apel Chișinău nr. 3-2468/2010 din 19 septembrie 2013, a fost schimbată ordinea de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 21 iunie 2010, fiind dispusă transmiterea la prețul normativ de XXXXX de lei, terenul aferent obiectivului privat din str. XXXXX, cu suprafața totală de XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, în proprietatea societății pe acțiuni „Mecanoindmontaj”.

În conformitate cu art. 123 alin. (2) 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 sânt 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.

Potrivit hotărârii nr. 2-1183/2003 din 11 iunie 2003, a fost transmis dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, lui Gheorghita Valeriu și Gheorghita Irina (f.d. 27, vol. I).

Agenția Proprietății Publice nu a stabilit careva impedimente pentru înstrăinarea acestui teren din care motive Gheorghita Valeriu și Gheorghita Irina au devenit cumpărători de bună-credință a terenului litigios.

În ceea ce privește terenurile cu nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX, au stabilit instanțele de judecată că prin dispoziția Primăriei com. Budești nr. 74-d din 24 martie 2008, a fost acceptată vânzarea terenurilor amplasate în mun. Chișinău, com. Budești, fiind transmis dreptul de proprietate asupra terenurilor enunțate societății cu răspundere limitată „Cariston-Max”, iar ulterior la 31 martie 2008, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. XXXXX, au fost transmise Întreprinderii cu Capital Străin „Petrom-Moldova” societate pe acțiuni.

Cu referire la terenul cu nr. cadastral XXXXX, s-a stabilit că conform adeverinței de privatizare nr. 150/03 din 22 decembrie 1995, proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXX a devenit societatea cu răspundere limitată „Polisteco”.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile, inițial, titularul dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX a fost statul Republica Moldova, iar titularul dreptului de proprietate asupra construcției este Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfântul Ierarh Nicolae” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova.

Prin deciziile nr. 6/39 din 20 mai 2008 și nr. 7/38 din 10 iulie 2008, Consiliul or. Cricova a recunoscut dreptul de proprietate asupra terenului din str. XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha după Biserica cu hramul „Sfântul Ierarh Nicolae” ca teren aferent bisericii și pentru amenajare, legalitatea căreia nu a fost contestată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat sau de către alte persoane interesate.

La cererea reprezentanților bisericii enunțate a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX.

Cu privire la terenul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, se constată aceeași situație de drept și de fapt, inițial, titularul dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX a fost statul Republica Moldova, iar titularul dreptului

de proprietate asupra construcției este Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfânta Cuvioasa Parascheva” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova.

Ulterior, din motivul substituirii numărului cadastral, dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului XXXXX a fost radiat.

Astfel, legal și întemeiat a fost radiat dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX (nr. vechi), substituindu-l cu nr. cadastral nou XXXXX și dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, iar dreptul de proprietate asupra terenurilor menționate au fost înregistrate după Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfântul Ierarh Nicolae” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova și Comunitatea religioasă Parohia cu Hramul „Sfânta Cuvioasa Parascheva” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova.

Agenția Proprietății Publice nu a prezentat probe justificative care să ateste faptul că statul ar fi gestionat aceste terenuri sau că a fost proprietarul de drept al terenurilor litigioase, or, în Registrul bunurilor imobile asemenea înregistrări nu au fost efectuate (f.d. 12-16, vol. I).

Registrul patrimoniului public este ținut de Agenția Proprietății Publice, care întocmește anual bilanțul patrimoniului public al Republicii Moldova conform situației de la 01 ianuarie al anului curent și a celui precedent, astfel încât, timp de aproximativ 4 ani (calculând din momentul înregistrării dreptului de proprietate din 2014), terenurile cu nr. cadastrale: XXXXX, nu au făcut parte din patrimoniul public (f.d. 12-16, vol. I; f.d. 26-36, vol. II).

Începând cu anul 1995 au fost efectuate mai multe controale ale activității Primăriei mun. Chișinău din partea Curții de Conturi, însă nu au fost stabilite ilegalități în acțiunile Primăriei mun. Chișinău la încheierea contractelor de arendă sau de vânzare-cumpărare a terenurilor cu nr. cadastrale: XXXXX, anual fiind primită plata de arendă, de privatizare sau de vânzare a terenurilor, Consiliul mun. Chișinău, sub nume de proprietar legitim, a gestionat aceste terenuri, transmițându-le în arendă funciară sau înstrăinându-le în condițiile legii.

Nu a fost reținut argumentul Agenției Proprietății Publice că lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile menționate, proprietăți publice ale statului, au fost înstrăinate de către autoritatea publică locală, fără acordul titularului de drepturi - statul Republica Moldova, or, cu certitudine s-a constatat faptul că prin Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005 (Anexa nr. 9) s-a stabilit lista bunurilor imobile aflate în administrarea Agenției Proprietății Publice, iar terenurile cu nr. cadastrale: XXXXX, nu se regăsesc în această Hotărâre de Guvern.

Nu a fost reținut nici argumentul reclamantei că terenurile în litigiu se află în proprietatea statului, or, în cadrul examinării cauzei s-a stabilit că terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private sunt proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

A fost considerată neîntemeiată pretenția Agenției Proprietății Publice privind constatarea faptului că statul Republica Moldova a fost ilegal deposedată de terenurile cu nr. cadastrale: XXXXX, or, cert s-a stabilit că terenurile enunțate constituie proprietate municipală/locală și Consiliile locale au fost în drept să le gestioneze, în condițiile legii.

Cât privește pretenția privind obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să reînregistre dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a

statului aferente construcțiilor private: cu nr. cadastral XXXXX, au reținut instanțele de judecată că organului cadastral nu i-a fost prezentat consimțământul titularilor de drepturi - unitățile administrativ teritoriale, asupra terenurilor în litigiu sau a hotărârii judecătorești irevocabile, prin care să se dispună rectificarea intabulării enunțate, nefiind astfel întrunite condițiile pentru efectuarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

Agenția Proprietății Publice nu a prezentat dovezi de apariție a dreptului de folosință asupra terenurilor cu nr. cadastrale: XXXXX, înregistrate în Registrul bunurilor imobile, din care considerente nu se poate constata existența unui asemenea drept asupra acestor terenuri.

Nu a fost prezentată vreo hotărâre judecătorească, care ar duce la anularea actelor doveditoare de drepturi ale actualilor proprietari, prin care s-ar dispune radierea drepturilor acestora, cu stabilirea dreptului de proprietate al Agenției Proprietăți Publice.

Prin urmare, nu există temeii pentru operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile și nici careva probe care ar dovedi ilegalitatea acțiunilor Agenției Servicii Publice și ale Agenția Relații Funciare și Cadastru.

La 19 decembrie 2019 Agenția Proprietății Publice a depus cerere de recurs nemotivată împotriva deciziei instanței de apel, iar la 11 ianuarie 2020 a prezentat partea motivată a recursului, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 20 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu emiterea unei decizii noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului Agenția Proprietății 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.

Conform informației din versiunea electronică a Registrului bunurilor imobile, proprietarul terenurilor în litigiu, până la înregistrarea ilegală al acestora după Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Consiliul com. Ciorescu, Consiliul com. Codru, Consiliul com. Budești, Consiliul or. Vadul lui Vodă, Primăria or. Vadului Vodă și Consiliul com. Cricova, de către organul cadastral, a fost statutul Republica Moldova.

Dreptul de proprietate al statului asupra loturilor nominalizate a fost stabilit și înregistrat în mod legal în Registrul bunurilor imobile în temeiul art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în redacția până în anul 2004), care stipula că în cazul în care titularul de drepturi nu deține documente care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Conform art. 28-29, art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și art. 505 din Codul civil, rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile se efectuează numai cu consimțământul titularului de drept, iar în lipsa acestuia, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Deciziile autorităților publice locale nu puteau servi drept temeii pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor în litigiu, fără acordul titularului de drepturi - statul Republica Moldova.

Autoritățile publice locale nu au prezentat niciun document legal care ar permite înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase, care inițial a fost intabulat în Registrul bunurilor imobile după statul Republica Moldova.

La momentul prezentării registratorului organului cadastral a deciziilor autorităților publice locale, ca acte administrative translative de proprietate a terenurilor în litigiu, spre operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra acestora era deja înscris după Stat.

Registratorul la modificarea dreptului de proprietate al Statului după Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Consiliul com. Ciorescu, Consiliul com. Codru, Consiliul com. Budești, Consiliul or. Vadul lui Vodă, Primăria or. Vadului Vodă și Consiliul com. Cricova, a încălcat flagrant legislația în vigoare, care prevede în mod expres consimțământul titularului de drept modificarea datelor în Registrul bunurilor imobile.

Conform art. 316 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform art. 1 alin. (6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până 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.

Conform art. 8 alin. (2) din aceeași Lege, 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.

Potrivit art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, în domeniul administrării proprietății publice, de competența Guvernului sunt: adoptarea hotărârilor privind atribuirea bunurilor proprietate de stat domeniului public sau domeniului privat al statului, privind trecerea acestora dintr-un domeniu în altul sau în proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

La caz, lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile litigioase, proprietate publică a Statului, au fost reînregistrate ca proprietate a autorităților publice locale.

Or, nu există Hotărâre de Guvern, după cum prevede legislația în vigoare, care ar face posibil transferul dreptului de proprietate al statului către unitățile publice locale.

La 26 decembrie 2019 și la 17 ianuarie 2020 în adresa Agenției Servicii Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Primăriei mun. Chișinău, Consiliului com. Ciorescu, Consiliului com. Codru, Consiliului com. Budești, Consiliului or. Vadul lui Vodă, Primăriei or. Vadului Vodă, Consiliului com. Cricova, Florea Iurie, Florea Svetlanei, Comunității religioase Parohia cu Hramul „Sfântul Ierarh Nicolae” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova și Comunității religioase Parohia cu Hramul „Sfânta Cuvioasa Parascheva” din cadrul Bisericii Ortodoxe din Moldova a fost expediată copia recursului depus de Agenția Proprietății Publice, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referințelor, însă intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ 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, însă rezultând din aceeași normă legală, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va examina admisibilitatea cererii de recurs prin prisma prevederilor Codului de procedură civilă, având în vedere că prezenta procedură de contencios administrativ a fost inițiată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ.

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.

Din materialele dosarului rezultă că Agenția Proprietății Publice a recepționat decizia din 27 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău la 16 decembrie 2019 (f.d. 199, vol. II)

Cererea de recurs inițială a fost depusă la 19 decembrie 2019, adică în termenul prevăzut de lege.

Examinând temeiurile recursului depus de Agenția Proprietății Publice în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost

arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de Agenția Proprietății Publice nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul depus se referă la dezacordul Agenției Proprietății Publice cu soluția pronunțată de instanțele de judecată ierarhic inferioare, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul specializat al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă, însă din recursul depus nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Agenția Proprietății Publice.

În conformitate cu art. 193, 195, 230 și 258 alin. (3) din Codul administrativ, art. 270, 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul depus de Agenția Proprietății Publice, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nina Vascan

Sveatoslav Moldovan