

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud: E. Balan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: E. Bejenaru, R.Burdeniuc, O. Moraru)

DECIZIE

17 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Victor Burduh
Iurie Bejenaru
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Agenția Proprietății Publice,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, Ion Andronic și Liliei Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Agenția Proprietății Publice, împotriva hotărârii din 26 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central

constată:

La data de 30 ianuarie 2018, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta, Agenția Proprietății Publice a indicat că urmare a verificării informației din Banca Centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, s-a constatat că dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, situat în xxxxx a fost radiat, unilateral, în baza deciziei Consiliului local nr.1/2 din 30 ianuarie 2008, fiind înregistrat ca proprietate a autorității publice locale Sîngerei, ulterior înstrăinat lui Ion Andronic și Liliei Andronic.

În scopul concretizării proprietarului terenului cu numărul cadastral xxxxx, la data de 23 noiembrie 2017, Agenția Proprietății Publice a solicitat Serviciului

Cadastral Teritorial Sîngerei, prezentarea copiilor certificate de pe decizia Consiliului orășenesc Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008, care potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, a servit temei juridic pentru radierea dreptului de proprietate al Statului asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx și copia contractului de vânzare-cumpărare nr. xxxxx, în temeiul căruia terenul respectiv a fost transmis în proprietate privată, precum și actele ce au servit temei pentru intabularea dreptului de proprietate asupra terenului din xxxxx cu numărul cadastral xxxxx, după autoritatea publică locală.

La data de 04 decembrie 2017, Agenția Proprietății Publice a recepționat copia certificată a contractului de vânzare-cumpărare xxxxx și a deciziei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008.

La data de 19 decembrie 2017, Agenția Proprietății Publice a înaintat cerere prealabilă către Serviciul cadastral teritorial Sîngerei, prin care a solicitat anularea înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale Sîngerei asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx și înregistrarea acestuia, ca proprietate a Statului Republica Moldova. Cererea a fost recepționată la data de 22 decembrie 2017, însă până la momentul înaintării acțiunii, din partea organului cadastral nu a parvenit răspuns asupra cererii prealabile.

Reclamanta Agenția Proprietății Publice a susținut că Primăria orașului Sîngerei și Consiliul orășenesc Sîngerei nu pot să dispună de un bun, care nu le aparține la momentul înstrăinării bunului imobil.

La caz, lipsește temeiul legal, în baza căruia terenul cu numărul cadastral xxxxx, proprietate publică a statului a fost înregistrat ca proprietate a autorității publice locale Sîngerei, or, în speță nu există o hotărâre de Guvern, care ar dispune transferul dreptului de proprietate al statului către administrația publică locală.

Prin urmare, consideră că modificarea dreptului de proprietate al statului asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, prin transmiterea acestuia către administrația publică locală contravine actelor normative în vigoare și aduce prejudicii Statului Republica Moldova.

Relevă că stingerea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului din litigiu, fără acordul proprietarului, încalcă și prevederile Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care stipulează că, dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova, sau al unităților administrativ-teritoriale se înregistrează în Registrul bunurilor imobile, în urma delimitării terenurilor proprietate publică, or, în adresa Agenției Proprietății Publice nu au parvenit spre coordonare materialele de delimitare, în special planuri geometrice, liste, care ar atesta respectarea procedurii de delimitare a terenului respectiv.

Serviciul cadastral teritorial Sîngerei, fără acordul proprietarului, Statul Republica Moldova, a radiat dreptul de proprietate al statului asupra terenului din xxxxx reînregistrându-l ca proprietate a autorității publice locale Sîngerei.

Reclamanta Agenția Proprietății Publice solicită de a considera nesoluționarea cererii prealabile nr.05-04-1689 din 19 decembrie 2017, de către Serviciul cadastral teritorial Sîngerei, drept refuz neîntemeiat; a constata încălcarea prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului amplasat în xxxxx cu numărul cadastral xxxxx a declara nulă înregistrarea dreptului de proprietate al autorității publice locale Sîngerei asupra terenului menționat în pct.3; a obliga Serviciul cadastral Sîngerei să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova, asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx.

Prin încheierea din 20 martie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Consiliul orașenesc Sîngerei, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice către Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul raional Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic, privind declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate al statului asupra terenului.

La data de 30 ianuarie 2018, reclamanta Agenția Proprietății Publice a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, Ion Andronic și Liliei Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii înaintate, reclamanta Agenția Proprietății Publice a menționat că la data de 22 noiembrie 2017, s-a desfășurat licitația „cu strigare” de privatizare a construcției cu suprafața de 746,6 m.p., numărul cadastral xxxxx, din xxxxx, amplasat pe terenul ce constituie obiectul prezentei acțiuni.

Respectiv, în ziua desfășurării licitației, Comisia de licitație a constatat că dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 0,23 ha, aferent construcției expuse la privatizare, a fost radiat, unilateral, în baza deciziei Consiliului local nr.1/2 din 30 ianuarie 2008, fiind înregistrat ca proprietate a autorității publice locale Sîngerei, iar ulterior înstrăinat lui Ion Andronic și Liliei Andronic.

Dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova, legal a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile, precum și în temeiul actelor administrative - ordinele Ministerului Culturii (successor de drepturi - Ministerul Educației, Culturii și Cercetării) nr.23 din 18 martie 2003 și nr.61 din 24 martie 2003 și actul de transfer din 06 august 2003, care conform art.28 al Legii menționate, au servit temei juridic de înregistrare a dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra bunului imobil nominalizat.

Consiliul orașenesc Sîngerei, în sensul dispozițiilor art.321 și art.449 Cod civil, nu poate dispune de un bun, care nu-i aparține cu drept de proprietate.

Reclamanta Agenția Proprietății Publice a menționat că adoptând decizia nr.1/2 din 30 ianuarie 2008 și perfectând contractul de vânzare - cumpărare nr. xxxxx, în temeiul căruia, terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 0.23 ha a fost înstrăinat, Consiliul raional Sîngerei și-a depășit competențele funcționale, ceea ce constituie temei de anulare a actului administrativ adoptat și a actelor subsecvente actului administrativ.

Agenția Proprietății Publice a solicitat de a considera nesoluționarea cererii prealabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 de către Consiliul orașenesc Sîngerei și Primăria orașului Sîngerei drept refuz neîntemeiat; anularea pct.10 din Anexa nr.2 la decizia Consiliului local Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. xxxxx și a actelor subsecvente cu reînregistrarea terenului de 0,23 ha, ca proprietate publică a statului.

La data de 26 martie 2018, reclamanta Agenția Proprietății Publice a înaintat o cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat de a admite acțiunea înaintată; a considera refuzurile Primăriei orașului Sîngerei nr.03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr. 03-12/25 din 05 martie 2018, în soluționarea cererilor prealabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr. 03-04- 311 din 27 februarie 2018, drept refuzuri neîntemeiate; a anula pct.10 din Anexa nr.2 la decizia Consiliului local Sîngerei

nr.1/2 din 30 ianuarie 2008; a anula contractul de vânzare-cumpărare nr. xxxxx și a actelor subsecvente, cu reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha ca proprietate publică a statului.

La data de 01 martie 2019, reclamanta Agenția Proprietății Publice a înaintat o nouă cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat de a considera refuzurile Primăriei orașului Sîngerei nr.03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr.03-12/25 din 05 martie 2018, în soluționarea cererilor prelabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr.03-04-311 din 27 februarie 2018, drept refuzuri neîntemeiate; anularea pct.10 din Anexa nr.2 la decizia Consiliului local Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. xxxxx; anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012; reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha din xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, ca proprietate publică a statului.

Prin încheierea din 21 mai 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a dispus conexarea cererii de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenient accesoriu Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare, cu cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului, pentru examinarea concomitentă.

Prin încheierea din 21 mai 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Consiliul orașenesc Sîngerei, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenienți accesorii Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare și la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic, Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului.

Prin încheierea din 05 iunie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central a fost scoasă de pe rol pretenția cu privire la anularea deciziei privind formarea bunului imobil din data de 30 ianuarie 2012, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare și cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului și a fost încetat procesul în partea pretențiilor cu privire la considerarea nesoluționării cererii prelabile nr.05-04-1689 din 19 decembrie 2017 ca

refuz neîntemeiat și contestarea refuzurilor nr.03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr.03-1225 din 05 martie 2018, în soluționarea cererilor prealabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr.03-04- 311 din 27 februarie 2018, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare, și cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului.

Prin hotărârea din 26 iunie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenienți accesori Consiliul orașenesc Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare și a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate al statului asupra terenului.

La data de 24 iulie 2019, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea integrală a acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunile înaintate de apelant să fie admise integral. Ulterior, la data de 16 august 2019, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de apel motivată.

Prin decizia din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de către Agenția Proprietății Publice împotriva hotărârii din 26 iunie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central.

Instanța de apel a indicat că prima instanță just a reținut prevederile art.62 Cod de procedură civilă, conform căruia, ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanța judecătorească va înștiința, din oficiu sau la cererea participanților la proces, pe toți coreclamanții și copârții despre posibilitatea de a interveni în proces. Încheierea judecătorească, prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înștiințarea coparticipantului, poate fi atacată odată cu fondul cauzei. În cazul existenței temeiurilor prevăzute la alin.(1), orice persoană are dreptul să solicite intervenirea în proces în calitate de coreclamant sau copârț.

În corespundere cu art.67 alin.(3) Cod de procedură civilă, intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces și la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

Instanța de apel a susținut concluzia primei instanțe cu referire la faptul, că calitatea procesuală de pârât este atribuită părții în process, fie la înaintarea acțiunii de către reclamant, fie de către instanța de judecată, în urma constatării temeiurilor coparticipării procesuale și doar la cererea copârâtului, fără a putea atrage în proces din oficiu, persoane în calitate de pârâți.

În aceeași ordine de idei, instanța de apel a menționat că prima instanță just a reținut și prevederile art.60 alin.(2¹) Cod de procedură civilă, potrivit căruia, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii. Astfel, prima instanță a dedus că reclamantul nu este în drept să schimbe calitatea participanților în proces și anume să indice intervenientul accesoriu în calitate procesuală de pârât, or, opțiunea menționată și anume de înlocuire a părții care figurează greșit în proces, care era reglementată de art.64 Cod de procedură civilă, a fost exclusă din conținutul Codului de procedură civilă prin abrogarea art.64, prin Legea pentru modificarea și completarea Codului de procedură civilă al Republicii Moldova nr.244-XVI din 21 iulie 2006, în vigoare de la data de 17 noiembrie 2006.

Instanța de apel a subliniat că potrivit art.205 din Codul administrativ, la examinarea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată poate atrage în proces, din oficiu sau la cerere, persoane ale căror drepturi sînt afectate de litigiul în cauză. Dacă un terț participă la raportul juridic litigios în așa fel, încît hotărîrea instanței de judecată ar interveni direct în drepturile lui, atunci această persoană terță trebuie atrasă în proces. Această prevedere se aplică, în special, cînd o persoană contestă actul administrativ individual, favorabil, eliberat unui terț, sau cere constatarea nulității acestuia; o persoană contestă un act administrativ individual defavorabil, emis la cererea unui terț, sau cere constatarea nulității acestuia; o persoană înaintează acțiune în contencios administrativ pentru obligarea unei autorități publice să emită un act administrativ, individual, defavorabil pentru un terț; o persoană înaintează acțiune în contencios administrativ pentru obligarea unei autorități publice să emită un act administrativ individual, favorabil pentru ea și favorizarea poate fi acordată numai o singură dată sau doar pentru un număr limitat de persoane.

De asemenea, instanța de apel a susținut concluzia primei instanțe privind respingerea acțiunii înaintate de către Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei or.Șîngerei și Consiliului raional Șîngerei, intervenienți accesorii Consiliul orășenesc Șîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare, ca fiind înaintată către un pârât necorespunzător.

Totodată, instanța de apel a evidențiat că just s-a reținut de către prima instanță în vederea argumentării soluției și faptul necontestării în prezentul proces a deciziei Consiliului orășenesc Șîngerei nr.2/5 din 16 martie 2011, cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent cinematografului „Zorile”. Astfel decizia Consiliului orășenesc Șîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008, privind delimitarea patrimoniului din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, decizia Consiliului orășenesc Șîngerei privind formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012, decizia Consiliului orășenesc Șîngerei nr.2/5 din 16 martie 2011 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent cinematografului „Zorile” (modificată prin decizia nr.10/20 din 17 august 2011), care au stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare contestat în prezentul proces și la baza înregistrării dreptului de proprietate la Administrația Publică Locală, sunt legale.

Instanța de apel a concretizat că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristicile raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creînd participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților

dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

Prin urmare, instanța de apel a conchis, că prima instanță just a stabilit circumstanțele cauzei și a aplicat normele legale, ajungând la concluzia cu privire la respingerea acțiunilor, iar careva temeii legal pentru casarea hotărârii nu a fost stabilit în instanța de apel.

La data de 03 martie 2020, Agenția Proprietății Publice a depus, prin intermediul Poștei Moldovei, recurs nemotivat împotriva deciziei din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie admise integral cerințele înaintate de Agenția Proprietății Publice.

Decizia motivată din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți i-a fost notificată Agenției Proprietății Publice la data de 18 mai 2020 (f.d. 91, vol.3).

Iar, la data de 01 iunie 2020, Agenția Proprietății Publice a depus, prin intermediul poștei electronice, recursul motivat împotriva deciziei din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Ulterior, la data de 03 iunie 2020, Agenția Proprietății Publice a depus recursul motivat pe suport de hârtie cu semnătura olografă.

În motivarea recursului a indicat, că în decizia instanței de apel se reiterează argumentele invocate în hotărârea primei instanțe, care se bazează pe constatări eronate ale circumstanțelor de fapt ale cauzei și respectiv, incorect au fost aplicate normele de drept procedural și normele de drept material.

La fel, a menționat că în speță, nu au fost examinate toate cerințele înaintate de Agenția Proprietății Publice și nu au fost luate în considerare argumentele și probele prezentate, nu a fost aplicată corespunzător legislația pertinentă, în coraport cu obiectul litigiului.

Recurenta Agenția Proprietății Publice a invocat că atât instanța de apel, cât și prima instanță nu au examinat în fond cerințele din acțiune, la baza deciziilor adoptate fiind puse doar anumite aspecte de procedură și anume faptul, că Agenția Proprietății Publice a inițiat acțiuni față de pârâți necorespunzători.

Recurenta Agenția Proprietății Publice a menționat, că în procedura în speță au fost conexe două cereri de chemare în judecată depuse de Agenția Proprietății Publice și anume, prima cerere de chemare în judecată: Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Ion Andronic, Lilia Andronic, Primăria or. Sîngerei și Consiliul or. Sîngerei cu privire la anularea înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului și a doua cerere de chemare în judecată: Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului or. Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

A comunicat că în prima cerere de chemare în judecată, cu privire la pretențiile invocate față de Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Ion Andronic, Lilia Andronic, Primăria or. Sîngerei și Consiliul or. Sîngerei, atât instanța de apel cât și prima instanță nu au constatat careva carențe în aspectul corectitudinii determinării părților, respectării termenilor, procedurii prealabile etc., însă ambele instanțe, practic nu au examinat în fond capătul de cerere menționat.

A reiterat că în cererea de apel, Agenția Proprietății Publice a invocat aspectul nominalizat, însă instanța de apel a lăsat fără examinare pretențiile invocate față de

Agenția Servicii Publice privind ilegalitățile determinate la radierea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx. Respingerea acestor pretenții au fost argumentate practic pe unele carențe de procedură, care nu se referă la capătul de cerere menționat, dar se referă la a două cerere de chemare în judecată și care nu au nicio tangență cu prima cerere de chemare în judecată.

A specificat că în context, cererea de chemare în judecată a Agenției Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Ion Andronic, Lilia Andronic, Primăria or. Sîngerei și Consiliul or. Sîngerei cu privire la anularea înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului, nu a fost examinată de către instanța de apel și respectiv de către prima instanță, situație ce determină o încălcare flagrantă a normelor procedurale cât și o restricție nepermisă din partea instanțelor privind accesul la justiție.

Cu referință la a două cerere de chemare în judecată, recurenta Agenția Proprietății Publice a afirmat, că la fel determină o constatare eronată din partea instanțelor de judecată privind deficiențe de procedură invocate în aspectul determinării de către Agenția Proprietății Publice a pârâtului necorespunzător.

În acest sens a menționat că inițial, acțiunea viza ca pârâți Primăria or. Sîngerei și Consiliul raional Sîngerei, iar ca intervenienți accesorii Ion Andronic Ion și Lilia Andronic.

Respectiv, Agenția Proprietății Publice prin cererile de concretizare din 28 martie 2018 și 01 martie 2019 a înlăturat acele erori tehnice, pe care se bazează instanțele de judecată în motivarea hotărîrilor adoptate.

La fel, recurenta Agenția Proprietății Publice a comunicat că prin încheierea Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei din 04 martie 2019, judecătorul a dispus transmiterea cauzei, la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului or. Sîngerei, Ion Andronic și Liliei Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare unui altui judecător, pentru soluționarea chestiunii de conexare cu cauza civilă, care se află pe rolul instanței respective. În motivarea acesteia încheieri, instanța amănunțit reflectă actele procedurale pe această cauză, inclusiv și faptul că Agenția Proprietății Publice și-a concretizat cerințele în partea determinării Consiliului or. Sîngerei, Ion Andronic și Liliei Andronic, ca pârâți în cererea de chemare în judecată respectivă.

A menționat că nu există la materialele dosarului act judecătoresc, prin care să fie pronunțat faptul, că cererile de chemare în judecată de concretizare a cerințelor se primesc parțial numai cu concretizarea motivelor și cerințelor, dar nu și a părților.

A precizat, că materialele dosarului cert stabilesc, că instanța de fond a acceptat cererile de concretizare ale Agenției Proprietății Publice, care stabilesc pârâții corespunzători și anume, Primăria or. Sîngerei. Consiliul or. Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic.

Totodată, recurenta Agenția Proprietății Publice a menționat că decizia contestată, dar și hotărârea primei instanțe au fost adoptate după intrarea în vigoare a Codului administrativ, unde potrivit art. 258 alin.(3), 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. Respectiv,

odată cu intrarea în vigoare a Codului administrativ instanța de fond, la examinarea prezentului litigiu, urma să se conformeze prevederilor acestuia.

În acest sens a menționat și prevederile art. 195 din Codul administrativ, cu referire la aplicarea suplimentară a prevederilor în procedura acțiunii în contenciosul administrativ, care în mod imperativ stabilește că se desfășoară conform prevederilor Codului administrativ, iar suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedură civilă. Astfel, normele Codului administrativ sunt aplicate în mod prioritar, iar cele ale Codului de procedură civilă complementar și numai în cazul lipsei prevederilor corespunzătoare în Codul administrativ.

În contextul noului cadru normativ de reglementare a procedurii acțiunii în contencios administrativ a menționat, că la examinarea speței din litigiu, au fost ignorate și prevederile art. 205 alin. (1) din Codul administrativ, conform căruia, la examinarea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată poate atrage în proces, din oficiu sau la cerere, persoane ale căror drepturi sînt afectate de litigiul în cauză. Dacă în aliniatul dat se stabilește un drept discreționar al instanței, atunci prin prevederile alin. (2) al aceluiași articol, unde este prevăzut că, în cazul în care un terț participă la raportul juridic litigios în așa fel încât hotărârea instanței de judecată ar interveni direct în drepturile lui, atunci această persoană trebuie atrasă în proces, determină o obligație a instanței de a atrage persoana lezată în calitatea corespunzătoare ei, parte sau participant în acest litigiu.

Recurenta Agenția Proprietății Publice a remarcat, că eroarea constatărilor de procedură a instanței de apel cât și a primei instanțe, reflectate în deciziile contestate, este și aspectul, că procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a noului Cod administrativ se examinează în continuare conform noilor prevederi, iar instanțele de judecată nu au ținut cont de dispozițiile art. 189 alin. (1), art. 211 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, potrivit cărora, statutul de pârât în acțiunea de contencios administrativ îl poate avea numai autoritatea publică al cărei act administrativ se contestă.

A afirmat că instanța de apel și prima instanță nu s-au expus asupra cerinței Agenției Proprietății Publice față de Instituția Publică Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului amplasat în xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx și înregistrării acestuia ca proprietate a autorității publice locale Sîngerei.

A comunicat că instanța de apel și prima instanță urmau să examineze cerințele Agenției Proprietății Publice, care doar tangențial și superficial au atins unele aspecte a cererii de chemare în judecată menționate.

În acest sens a menționat că în prima cerere de chemare în judecată, solicitările Agenției Proprietății Publice se bazează pe încălcările prevederilor art. 504, art. 505 alin. (2), art. 509 Cod civil (redacția de până la 01 martie 2019), unde rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, în situația când o oarecare înscriere din registru nu corespunde situației juridice reale, se efectuează numai cu consimțământul titularului, iar în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Astfel, rectificarea operată de către Instituția Publică Agenția Servicii Publice urma a fi efectuată doar cu consimțământul Statului Republica Moldova, titular al dreptului supus rectificării.

A invocat că la caz, Instituția Publică Agenția Servicii Publice, autoritatea publică locală - Consiliul local Sângerei și Primăria or. Sângerei, nu au avut consimțământul statului (proprietarului) sau o hotărâre judecătorească, în vederea rectificării dreptului de proprietate asupra terenului în litigiu și intabulării acestuia, ca proprietate a autorității publice locale Sângerei.

Totodată, recurenta Agenția Proprietății Publice a relatat, că în temeiul art. 6 alin. (1) al Legii nr. 121-XVI din 04 mai 2007 și art.8 alin. (2) al Legii nr.523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, transmiterea terenului situat în xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, din proprietatea Statului Republica Moldova, în proprietatea autorității publice locale Sângerei, urma a fi efectuată, doar în baza unei hotărâri de Guvern, adoptată în condițiile legislației, cu acordul consiliului local respectiv.

Recurenta Agenția Proprietății Publice a concretizat, că în contextul normelor relevante, lipsește temeiul legal, în baza căruia terenul cu numărul cadastral xxxxx, proprietate publică a statului a fost înregistrat ca proprietate a autorității publice locale Sângerei, ori în acest caz nu există o hotărâre de Guvern, care ar dispune transferul dreptului de proprietate al statului către administrația publică locală.

Astfel, Agenția Proprietății Publice consideră, că modificarea dreptului de proprietate al statului asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, prin transmiterea acestuia către administrația publică locală, contravine actelor normative menționate.

Respectiv, recurenta Agenția Proprietății Publice a afirmat, că prima instanță și instanța de apel, apreciind numai situațiile de procedură invocate în a doua cerere de chemare în judecată, nu au supus examinării și au lăsat fără analiză circumstanțele de fond, invocate de Agenția Proprietății Publice în prima cerere de chemare în judecată.

A relatat că în contextul erorilor comise de prima instanță, instanța de apel urma să se expună asupra motivelor de drept și de fapt, invocate de către Agenția Proprietății Publice, în cererile de chemare în judecată.

Astfel, prin înscrisurile anexate la cererile de chemare în judecată și a materialelor administrate suplimentar la materialele cauzei, Agenția Proprietății Publice consideră că a demonstrat, pentru ambele cauze, care au fost conexe, respectarea procedurii prealabile, dar și a termenilor stabiliți pentru inițierea unei acțiuni în contencios administrativ.

Recurenta Agenția Proprietății Publice a evidențiat că dreptul de proprietate asupra bunului imobil pentru dobânditor, apare din momentul înregistrării dreptului în Registrul cadastral al bunurilor imobile. Opozabilitatea dobândirii dreptului de proprietate se face, de asemenea, din momentul înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, la momentul emiterii deciziei, nu s-a ținut cont de prevederile art. 497 alin. (1) Cod civil (redacția de până la 01 martie 2019), potrivit căruia, datele din Registrul bunurilor imobile se consideră autentice până la proba contrariului. Prin urmare, statul Republica Moldova a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului din litigiu, la data înscrierii acestuia și respectiv, calitatea de proprietar odată dobândită, nu este condiționată de prezentarea ulterioară a cărorva acte întru confirmarea acesteia.

Prin urmare, recurenta Agenția Proprietății Publice a precizat că Consiliul orașenesc Sângerei, la momentul emiterii deciziei menționate supra, urma să dețină careva acte translativ de proprietate, respectiv, în lipsa acestora, terenul în cauză constituia proprietate a Statului Republica Moldova, iar trecerea dreptului de

proprietate după or. Sîngerei, putea fi efectuată, doar cu consimțământul acestuia, care în cazul dat lipsește.

Astfel, Consiliul orășenesc Sîngerei nu era în drept să dispună în mod unilateral asupra trecerii terenului nominalizat, prin transferarea acestuia către administrația publică locală, nefiind proprietarul acestuia, or potrivit art. 315 din Cod Civil (redacția de până la 01 martie 2019), art. 500 Codul civil (redacția actuală) dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului imobil îl are doar proprietarul.

A menționat prevederile pct.7 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, conform căruia, cumpărător sau locatar/arendaș al terenului aferent poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren.

Mai mult ca atît, recurenta Agenția Proprietății Publice a relevat că conform informației din Banca Centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, la solicitarea Agenției Proprietății Publice, prin scrisoarea nr. 02-05- 1207 din 07 septembrie 2010, la data de 19 ianuarie 2011, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, la concurs investițional, asupra construcției ce constituie obiectul acestui contract, a fost aplicată restricție, iar această restricție era opozabilă pentru toți, inclusiv autorității publice locale, care a înstrăinat terenul aferent acestei construcții. Or, potrivit art. 234 din Codul civil (redacția de până la 01 martie 2019), actul juridic se consideră încheiat sub condiții, când apariția și încetarea drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative depind de un eveniment viitor și nesigur ca realizare. Respectiv, este cert că contractul de vânzare-cumpărare xxxxx, a fost încheiat sub condiții.

Recurenta Agenția Proprietății Publice a relatat, că Consiliul orășenesc Sîngerei, adoptând decizia nr. 1/2 din 30 ianuarie 2008, iar Primăria orașului Sîngerei, perfectând contractul de vânzare-cumpărare nr. xxxxx, în temeiul căruia, terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața totală de 0,23 ha a fost înstrăinat, și-a depășit competențele funcționale.

Respectiv, în contextul argumentelor invocate supra, Consiliul orășenesc Sîngerei, adoptând decizia contestată, iar Primăria orașului Sîngerei, perfectând contractul de vânzare-cumpărare, în temeiul căruia a fost înstrăinat terenul proprietate a statului, au încălcat prevederile legislației.

Agenția Proprietății Publice consideră, că hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central nr. 3-70/2019 din 26 iunie 2019, determină o interpretare eronată a prevederilor legislației și a circumstanțelor pricinii, care urmează a fi casată.

Examinând admisibilitatea cererii de recurs, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

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 intră 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, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului 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. 245 din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 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.

Decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la data de 04 februarie 2020.

Astfel, la data de 03 martie 2020, prin intermediul poștei electronice, Agenția Proprietății Publice a depus recurs nemotivat împotriva deciziei din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie admise integral cerințele înaintate de Agenția Proprietății Publice. Ulterior, la data de 05 martie 2020, recursul nemotivat, a fost depus pe suport de hârtie, cu semnătura olografă (f.d. 83-84, 133-134, vol.3).

La data de 01 iunie 2020, Agenția Proprietății Publice a depus prin intermediul poștei electronice motivarea recursului, iar la data de 03 iunie 2020, motivarea recursului a fost depusă pe suport de hârtie cu semnătura olografă (f.d.99-103, vol.3).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că decizia instanței de apel a fost notificată recurentei Agenției Proprietății Publice, la data de 18 mai 2020, fapt confirmat prin avizul de recepție, anexat la materialele dosarului (f.d.91, vol.3). Respectiv, recursul depus de Agenția Proprietății Publice este în termen.

La data de 05 iunie 2020 în adresa intimaților, Instituției Publice Agenția Servicii Publice și intervenienților accesorii Primăriei orașului Sîngerei, Consiliului raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilee Andronic a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Agenția Proprietății Publice, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Conform avizelor de recepție, anexate la materialele dosarului, cererea de recurs depusă de Agenția Proprietății Publice a fost recepționată de către intimata Instituția Publică Agenția Servicii Publice și de către intervenienții accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic (f.d.144-152).

Prin referința depusă prin intermediul poștei electronice, la data de 05 iunie 2020, intervenientul accesoriu Ion Andronic a solicitat să fie declarat inadmisibil recursul depus de Agenția Proprietății Publice, împotriva deciziei din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Prin referința depusă la data 17 iunie 2020, Instituția Publică Agenția Servicii Publice a solicitat să fie declarat inadmisibil recursul depus de Agenția Proprietății Publice, împotriva deciziei din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Intervenienții accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei și Lilia Andronic nu și-au valorificat dreptul procedural și nu au depus referințe la cererea de recurs depusă de Agenția Proprietății Publice.

Prin încheierea din 08 iulie 2020 a Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, a fost numită examinarea recursului declarat de Agenția Proprietății Publice, în complet de 5 judecători, pentru data de 15 iulie 2020 (f.d.156, vol.3)

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 necesar de a admite recursul depus de Agenția Proprietății Publice, a casa decizia din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți și de a restitui cauza spre rejudecare Curții de Apel Bălți.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98).

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.

În conformitate cu art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, Colegiul nu consideră oportun de a cita participanții la proces și reprezentanții acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurente Agenției Proprietății Publice au fost expuse cu suficientă claritate.

Conform art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Din actele și lucrările dosarului prezentate și necontestate de părți, dar și determinate de instanțele ierarhic inferioare în fazele procesuale anterioare se atestă că înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, la data de 30 ianuarie 2018, reclamanta Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria

orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și a solicitat de a considera nesoluționarea cererii prealabile nr.05-04-1689 din 19 decembrie 2017, de către Serviciul cadastral teritorial Sîngerei, drept refuz neîntemeiat; a constata încălcarea prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului amplasat în xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx; a declara nulă înregistrarea dreptului de proprietate al autorității publice locale Sîngerei asupra terenului menționat în pct.3; a obliga Serviciul cadastral Sîngerei să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova, asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx.

Prin încheierea din 20 martie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Consiliul orașenesc Sîngerei, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice către Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul raional Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic, privind declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate al statului asupra terenului.

La data de 30 ianuarie 2018, reclamanta Agenția Proprietății Publice a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, Ion Andronic și Lileei Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare, solicitînd de a considera nesoluționarea cererii prealabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 de către Consiliul orașenesc Sîngerei și Primăria orașului Sîngerei drept refuz neîntemeiat; anularea pct.10 din Anexa nr.2 la decizia Consiliului local Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008; anularea contractului de vânzare- cumpărare nr. Xxxxx și a actelor subsecvente cu reînregistrarea terenului de 0,23 ha, ca proprietate publică a statului.

La data de 26 martie 2018, reclamanta Agenția Proprietății Publice a înaintat o cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat de a admite acțiunea înaintată; a considera refuzurile Primăriei orașului Sîngerei nr.03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr. 03-12/25 din 05 martie 2018, în soluționarea cererilor prealabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr. 03-04- 311 din 27 februarie 2018, drept refuzuri neîntemeiate; a anula pct.10 din Anexa nr.2 la decizia Consiliului local Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008; a anula contractul de vânzare-cumpărare nr. xxxxx și a actelor subsecvente, cu reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha ca proprietate publică a statului.

La data de 01 martie 2019, reclamanta Agenția Proprietății Publice a înaintat o nouă cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat de a considera refuzurile Primăriei orașului Sîngerei nr.03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr.03-12/25 din 05 martie 2018, în soluționarea cererilor prealabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr.03-04-311 din 27 februarie 2018, drept refuzuri neîntemeiate; anularea pct.10 din Anexa nr.2 la decizia Consiliului local Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. xxxxx; anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012; reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha din xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx, ca proprietate publică a statului.

Prin încheierea din 21 mai 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a dispus conexarea cererii de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenient accesoriu Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ

și anularea contractului de vânzare-cumpărare, cu cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului, pentru examinarea concomitentă.

Prin încheierea din 21 mai 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Consiliul orașenesc Sîngerei, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenienți accesorii Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare și la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic, Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului.

Prin încheierea din 05 iunie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central a fost scoasă de pe rol pretenția cu privire la anularea deciziei privind formarea bunului imobil din data de 30 ianuarie 2012, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare și cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului și a fost încetat procesul în partea pretențiilor cu privire la considerarea nesoluționării cererii prelabile nr.05-04-1689 din 19 decembrie 2017 ca refuz neîntemeiat și contestarea refuzurilor nr.03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr.03-1225 din 05 martie 2018, în soluționarea cererilor prelabile nr.05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr.03-04-311 din 27 februarie 2018, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare, și cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul orașenesc Sîngerei, Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ, declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o integral, motivându-și soluția prin faptul că Agenția Proprietății Publice a inițiat acțiuni față de pârâți necorespunzători.

Judecând apelul declarat de Agenția Proprietății Publice, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea instanței de fond, reținând că concluzia primei instanțe privind respingerea integrală a acțiunii este justă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse de recurent, constată că soluția instanței de apel, a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural.

În conformitate cu prevederile art. 194 alin. (2) Cod administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Colegiul decelează că se consideră încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Conform art. 216 alin. (1) Cod administrativ, pentru pregătirea dezbaterilor judiciare, judecătorul sau, în cazul instanței colegiale, judecătorul raportor efectuează următoarele acțiuni: a) solicită pârîtului și celorlalți participanți la proces referințe cu privire la acțiunea în contencios administrativ; b) clarifică circumstanțele ce trebuie probate și indică probele suplimentare care trebuie prezentate de către participanți în termenul stabilit expres de instanța de judecată; c) solicită, la cerere sau din oficiu, probele necesare examinării complete și soluționării juste a cauzei de contencios administrativ printr-o încheiere în care este stabilit termenul-limită de prezentare a acestora; d) efectuează orice alte acte de procedură necesare pentru examinarea cauzei de contencios administrativ, după posibilitate într-o singură ședință de judecată.

Astfel, în procedura în speță au fost conexe două cereri de chemare în judecată depuse de Agenția Proprietății Publice și anume, prima cerere de chemare în judecată: Agenția Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Ion Andronic, Lilia Andronic, Primăria or. Sîngerei și Consiliul or. Sîngerei cu privire la anularea înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului și a doua cerere de chemare în judecată: Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului or. Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

În prima cerere de chemare în judecată privind pretențiile invocate față Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Ion Andronic, Lilia Andronic, Primăria or. Sîngerei și Consiliul or. Sîngerei, atât instanța de apel cât și prima instanță nu au constatat careva carențe în aspectul corectitudinii determinării părților, respectării termenilor, procedurii prealabil, însă ambele instanțe practic nu au examinat în fond capătul de cerere menționat.

Astfel, în cererea de apel, Agenția Proprietății Publice a invocat aspectul dat, însă instanța de apel a lăsat fără examinare pretențiile invocate față de Agenția Servicii Publice privind ilegalitățile determinate la radierea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului din xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx.

Prin urmare, respingerea acestor pretenții a fost argumentată practic pe unele carențe de procedură, care nu se referă la capătul de cerere menționat, dar se referă la a doua cerere de chemare în judecată și care nu au nicio tangență cu prima cerere de chemare în judecată.

În context, cererea de chemare în judecată a Agenției Proprietății Publice împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Ion Andronic, Lilia Andronic, Primăria or. Sîngerei și Consiliul or. Sîngerei, privind anularea înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea înregistrării dreptului de proprietate a statului asupra terenului nu a fost examinată de către prima instanță și respectiv de către instanța de apel, situație ce determină o încălcare flagrantă a normelor procedurale căi și o restricție neper misă din partea instanțelor privind accesul la justiție.

Cu referință la a doua cerere de chemare în judecată, la fel se determină o constatare eronată din partea instanțelor de judecată privind deficiențele de procedură invocate în aspectul determinării de către Agenția Proprietății Publice a pârâtului necorespunzător.

În acest sens, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că, inițial, acțiunea viza ca pârâți Primăria or. Sîngerei și Consiliul raional Sîngerei, iar ca intervenienți accesorii Ion Andronic și Lilia Andronic. Însă, prin cererile de concretizare din 28 martie 2018 și 01 martie 2019, Agenția Proprietății Publice a înlăturat acele erori, pe care se bazează motivarea instanțelor la respingerea acțiunii.

Mai mult, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că prin încheierea din 04 martie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei judecătorul a dispus transmiterea cauzei Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliul or. Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic privind contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare altui judecător, pentru soluționarea chestiunii de conexare cu cauza civilă, care se află pe rolul instanței respective. În motivarea acestei încheieri, instanța amănunțit reflectă actele procedurale în această cerere de chemare în judecată, inclusiv și faptul că Agenția Proprietății Publice și-a concretizat cerințele în partea determinării Consiliului or. Sîngerei, Ion Andronic și Lilieii Andronic ca pârâți pe acțiunea respectivă.

În context, la materialele dosarului nu există act judecătoresc, prin care instanțele de judecată să se pronunțe că acțiunile de concretizare se primesc parțial numai cu concretizarea motivelor și cerințelor dar nu și a părților.

Materialele dosarului cert stabilesc că instanța de fond a acceptat cererile de concretizare a cererilor de chemare în judecată ale reclamantei Agenției Proprietății Publice, care stabilesc ca pârâții corespunzători: Primăria or. Sîngerei, Consiliul or. Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic, iar la dosar nu este nicio încheiere care ar respinge demersurile reclamantei Agenției Proprietății Publice de concretizare a cererii respective, fapt ce determină că afirmațiile instanțelor ce s-au expus la caz, privind înaintarea pretențiilor față de un pârât necorespunzător, ar fi totalmente eronate.

Totodată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că decizia contestată, dar și hotărârea primei instanțe au fost adoptate după intrarea în vigoare a Codului administrativ, unde art. 258 alin.(3) al acestui Cod, indică în mod expres, că 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.

Respectiv, odată cu intrarea în vigoare a Codului administrativ instanța de fond, la examinarea litigiului dat, urma să se conformeze prevederilor acestuia.

Or, articolul 195 din Codul administrativ, cu referire la aplicarea suplimentară a prevederilor în procedura acțiunii în contenciosul administrativ, în mod imperativ stabilește că se desfășoară conform prevederilor Codului administrativ, iar suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă. Astfel, normele Codului administrativ sunt aplicate în mod prioritar, iar cele ale Codului de procedură civilă complimentar și numai în cazul lipsei prevederilor corespunzătoare în Codul administrativ.

Conform art. 219 Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

În contextul dat, potrivit prevederilor art. 213 din Codul administrativ, care menționează că în cazul în care cererea de chemare în judecată nu corespunde prevederilor art. 211 alin.(1) și (2) și ale art. 212 alin.(1) din Cod, judecătorul stabilește reclamantului un termen pentru înlăturarea neajunsurilor.

Respectiv, în cazul determinării unor curențe la cererea de chemare în judecată, instanța era obligată să ofere Agenției Proprietății Publice termen pentru înlăturarea acestora.

În caz contrar, circumstanțele determinate pe caz și respectiv a acțiunilor întreprinse de instanța de apel și cea de fond lezează dreptul Agenției Proprietății Publice privind accesul la justiție.

Neaplicând prevederile art. 213 din Codul administrativ, instanța de judecată a lipsit recurentul Agenția Proprietății Publice de dreptul la valorificarea interesului său prin procedura contenciosului administrativ, atât în prezent prin acțiunea vizată, cât și pentru viitor, prin înaintarea unei noi acțiuni, urmare depășirii termenelor procedurale stabilite de legislația în vigoare.

Incertitudinea dată în coroborare cu dispozițiile art. 213 din Codul administrativ impunea instanța de judecată să oblige reclamantul la inițierea acțiunilor ce se impun la ajustarea cererii de chemare în judecată conform noilor proceduri obligatorii stabilite în noul Cod.

În contextul noului cadru normativ de reglementare a procedurii acțiunii în contencios administrativ suplimentar celor invocate la lit. a) din articolul menționat, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că la examinarea acestui caz au fost ignorate și prevederile art. 205 alin.(1) din Codul administrativ, care dispune că la examinarea acțiunii în

contencios administrativ, instanța de judecată poate atrage în proces, din oficiu sau la cerere, persoane ale căror drepturi sânt afectate de litigiul în cauză. Dacă în acest aliniat se stabilește un drept discreționar al instanței, atunci prin prevederile alin. (2) al aceluiași articol, unde este prevăzut că, în cazul în care un terț participă la raportul juridic litigios în așa fel încât hotărârea instanței de judecată ar interveni direct în drepturile lui, atunci această persoană trebuie atrasă în proces, determină o obligație a instanței de a atrage persoana lezată în calitate corespunzătoare ea parte sau participant în litigiul dat

Această prevedere se aplică, în special, când o persoană contestă actul administrativ individual favorabil eliberat unui terț sau cere constatarea nulității acestuia.

La caz, sunt contestate anume actele administrative individuale favorabile emise de Primăria și Consiliul or. Sângerei.

Astfel, norma în cauză cât și prevederile Codului administrativ, nu interzice instanței de a atrage sau de a schimba calitatea procesuală a persoanelor a căror interese ar putea fi lezate la soluționarea cazului respectiv, ba mai mult este o obligație a instanței de a elucida cercul persoanelor interesate și după caz atragerea lor în calitatea procesuală necesară. Respectiv, poziția instanței de apel, asupra faptului că art. 205 alin. (1) din Codul administrativ acordă dreptul instanței de a atrage în proces numai persoana în calitate de terț este un fals excesiv, or norma dată nu stabilește o asemenea restricție.

Aceste aspecte totalmente au fost ignorate de către instanța de apel și cea de fond, fapt ce a determinat interpretarea eronată a normelor procedurale aplicabile la caz și în consecință adoptarea unor soluții ilegale.

Eroarea constatărilor de procedură a instanței de apel cât și a primei instanțe reflectate în hotărârile contestate este și aspectul, că procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a noului Cod administrativ se examinează în continuare conform noilor prevederi, iar instanțele de judecată nu au ținut cont de dispozițiile art. 189 alin. (1), art. 211 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, potrivit cărora statutul de pârât în acțiunea de contencios administrativ îl poate avea numai autoritatea publică al cărei act administrativ se contestă.

Prin dispozițiile art. 211 din Codul administrativ este reglementată forma și conținutul cererii de chemare în judecată, iar potrivit alin. (1) lit. (d) din același articol se determină în calitate de pârât doar autoritatea publică.

Prin autoritate publică, în sensul art. 7 al aceluiași Cod administrativ, este determinată structura organizatorică sau organul instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Concluziile instanței de apel referitor la faptul că persoanele fizice Ion Andronic și Lilia Andronic nu pot fi determinate ca autorități publice și respectiv sunt indicați ca pârâți în cererea de chemare în judecată, sunt totalmente contrare propriilor constatări, dar și a prevederilor legale.

Atât Legea contenciosului administrativ cât și Codul administrativ determină în calitate de pârât, în procedurile de contencios administrativ, doar autoritatea publică, respectiv, afirmațiile instanței de apel că admisibilitatea s-a făcut conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a Codului administrativ, fiind similare, stabilește incorectitudinea soluției concluzionate în acest sens atât de prima instanță cât și de instanța de apel.

Astfel, în pct. 1 al prezentei cereri de chemare în judecată, instanța de apel, dar și prima instanță nu s-au expus asupra cerinței Agenției Proprietății Publice față de Instituția Publică Agenția Servicii Publice privind constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului amplasat în xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx și înregistrării acestuia ca proprietate a autorității publice locale Sîngerei.

În respectiva cerere de chemare în judecată a Agenției Proprietății Publice corect este determinat atât pârâtul corespunzător cât și cerințele față de acesta, inclusiv cu respectarea termenilor și procedurii prevăzute de lege.

În context, instanța de apel, dar și prima instanță nu au examinat cerințele Agenției Proprietății Publice, însă doar tangențial și superficial au atins unele aspecte a cererii de chemare în judecată menționate.

Încălcările determinate la rectificarea dreptului de proprietate asupra terenului menționat se bazează pe prevederile legale în vigoare la momentul corespunzător și nu pe actele administrative contestate în a doua cerere de chemare în judecată, respectiv respingerea cerințelor invocate în a doua cerere de chemare în judecată nu determină automat sau ca consecință, după cum este motivat în hotărârea, menținută de către instanța de apel, respingerea cerințelor invocate în prima cerere de chemare în judecată.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reiterează că în prima cerere de chemare în judecată solicitările recurente Agenției Proprietății Publice se bazează pe încălcările prevederilor art. 504, art. 505 alin. (2), art. 509 Cod Civil, redacția de până la 01 martie 2019, unde rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, în situația când o oarecare înscriere din registru nu corespunde situației juridice reale, se efectuează numai cu consimțământul titularului, iar în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Respectiv, Curtea de Apel Bălți, prin decizia din 04 februarie 2020, trecând cu vederea circumstanțele enunțate, într-un mod confuz și contrar 10 prevederilor art. 216 în coroborare cu art. 219 Cod administrativ nu a elucidat aceste aspecte și nu a cercetat starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, ceea ce indică direct la examinarea superficială a apelului.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

Iar în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Din aceste considerente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o decizie întemeiată și legală, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit.d) Cod 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 admite recursul depus de Agenția Proprietății Publice.

Se casează integral decizia din 04 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sîngerei, Consiliul raional Sîngerei, Ion Andronic și Lilia Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului raional Sîngerei, Ion Andronic și Lileei Andronic cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare, cu restituirea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh

Iurie Bejenaru

Nina Vascan