

Dosarul nr.3ra-551/20

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central – A. Donos

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – A. Gheorghieș, E. Bejenaru, A. Toderaș

DECIZIE

29 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Tamara Chișca Doneva
Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Victor Boico
Maria Ghervas

judecând recursurile declarate de către Societatea Comercială „Proactiv – Grup” SRL și Iurie Albu,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenienții accesorii Nicolai Usatîi, Iurie Albu și Societatea cu Răspundere Limitată „Proactiv- Grup” cu privire la anularea parțială a deciziilor nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și nr. 7/11 din 10 decembrie 2004,

împotriva deciziei din data de 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a casat hotărârea din data de 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri,

constată:

La 30 martie 2017 Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu Nicolai Usatîi, prin care a solicitat anularea pct. 11 din anexa la decizia nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenurilor.

În motivarea cererii de chemare în judecată Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a invocat că în baza art. 61 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a declanșat procedura controlului de legalitate a deciziilor Consiliului mun. Bălți nr.10/20 din 26 decembrie 2003 în partea vânzării terenului cu suprafața de 786 m.p. din str. xxxxx, or. Bălți și nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 privind vânzarea terenului cu suprafața de 294 m.p. din str. xxxxx, or. Bălți.

În urma controlului, Oficiul a constatat că prin pct. 11 din anexa deciziei nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 Consiliul mun. Bălți a decis înstrăinarea în proprietate privată a SA „Buratino” a terenului cu suprafața de 786 m.p. din str. xxxxx, or. Bălți ca teren aferent al obiectivului privatizat, iar prin pct. 44 din anexa deciziei nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 Consiliul mun. Bălți a decis înstrăinarea în proprietate privată a ÎI „Gula Inga” a terenului cu suprafața de 294 m.p. din str. xxxxx, or. Bălți ca teren

aferent a obiectivului privatizat. Ambele terenuri sunt amplasate în parcul public „Andrieș”, din mun. Bălți.

În temeiul art. 68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat la 31 ianuarie 2017 a notificat Consiliul municipal Bălți despre ilegalitatea actelor controlate și a solicitat abrogarea parțială a acestora.

În susținerea ilegalității parțiale a deciziilor contestate Oficiul a indicat că în conformitate cu art. 47 din Codul funciar, art. 9, alin. (6) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, art. 6 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 privind spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, orice agent economic care vrea să construiască și să amplaseze în spațiile verzi proprietate publică a obiectivelor compatibile cu destinația lor, solicită acordul autorităților administrației publice locale și al autorității centrale pentru mediu, terenul respectiv rămânând în continuare în proprietatea unității administrativ-teritoriale, deoarece conform legii ele nu pot fi privatizate sau arendate.

Astfel, Consiliul municipal Bălți urma să țină cont de regimul juridic de drept public sub imperiul căruia cad bunurile unității administrativ-teritoriale, de normele specifice care reglementează acest domeniu.

Consiliul municipal Bălți prin decizia nr. 2/40 din 23 februarie 2017 a respins notificarea Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, lăsând în vigoare deciziile contestate.

Prin încheierile protocolare din data de 11 mai 2017 ale Judecătoriei Bălți s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii ÎI „Gula Inga”, SA „Buratino” și Iurie Albu, iar prin încheierea protocolară din data de 14 noiembrie 2017 s-a înlocuit intervenientul accesoriu ÎI „Gula Inga” cu SRL „Proactiv-Grup”. (f.d. 61 verso, f. d.80 verso, f.d.116, vol. I)

Judecătoria Bălți, sediul central prin hotărârea din data de 19 iulie 2018 a respins cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție. (f.d.47, 62-72, vol. II)

Instanța de fond a concluzionat că deciziile nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 ale Consiliului municipiului Bălți au fost publicate pe portalul oficial la data emiterii. Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și-a exercitat dreptul la acțiune la 30 martie 2017, nesolicitând repunerea în termen.

În aceste circumstanțe instanța de fond în baza art. 267, alin. (1), art. 271, 272, alin. (2) din Codul civil (în vigoare la momentul depunerii acțiunii) a concluzionat că cererea de chemare în judecată este depusă cu depășirea termenului general de prescripție, fapt invocat de către reprezentantul pârâtului și a intervenienților accesorii.

Prin decizia din data de 17 ianuarie 2019 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, s-a menținut hotărârea din data de 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central. (f.d.126, 127-132, vol. II)

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din data de 26 iunie 2019 a casat decizia Curții de Apel Bălți din 17 ianuarie 2019 și a restituit cauza la Curtea de Apel Bălți. (f.d.160-167, vol. II)

Instanța de recurs a concluzionat că prin prisma art. 67, alin. (2) și (3), art. 68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală termenul de adresare în instanța de contencios administrativ curge de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat. La caz, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a respectat termenul de sesizare a instanței de contencios administrativ.

Prin decizia din data de 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți s-a casat hotărârea din data de 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care s-a anulat pct. 11 din anexa la decizia nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia nr. 7/11 din 10 decembrie 2004. (f.d. 11,12-25, vol. III)

Împotriva deciziei instanței de apel, SRL „Proactiv-Grup” a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei contestate cu emiterea unei noi hotărâri privind menținerea hotărârii instanței de fond. (f.d. 42-47, vol.III)

În motivarea recursului SRL „Proactiv-Grup” a invocat că instanța de apel a emis decizia contestată cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material, aplicând o lege care nu trebuie să fie aplicată și a apreciat arbitrar probele.

Societatea recurentă a indicat că din conținutul art. 2 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999, prin noțiunea de parc se înțelege spațiul verde cu suprafața de peste 20 hectare, pe când parcul în care este amplasat bunul imobil privatizat are o suprafață până la 3 hectare și nu poate fi atribuit la categoria de parc.

SRL „Proactiv-Grup” a mai menționat că în baza art. 7, alin. (4) din Legea nr. 1530 din 22 iunie 1993 privind ocrotirea monumentelor exercitarea dreptului de proprietate asupra monumentelor o au consiliile municipale, astfel, Consiliul municipal Bălți este împuternicit prin lege de a exercita dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile aflate în litigiu. Mai mult, terenul dintotdeauna a fost ocupat de obiect al alimentației publice și niciodată nu a fost liber și evident că este teren aferent obiectivului alimentației publice, care a fost legal privatizat.

Societatea recurentă a indicat că delimitarea terenurilor ale domeniului public și cel privat a avut loc în baza Legii nr. 91- XVI din 05 aprilie 2007 cu privire la terenurile proprietate publică și delimitarea lor, adică după emiterea deciziilor contestate.

SRL „Proactiv-Grup” a susținut că Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a omis termenul de prescripție, acțiunea dată urma să fie înaintată începând cu anul 2004. Deciziile Consiliului municipal Bălți sunt publice, verificate de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, care la momentul emiterii acestor decizii le-a considerat legale și în modul stabilit nu le-a contestat, iar inițierea procedurii privind controlul de legalitate a actelor menționate la cererea lui Nicolai Usatîi este peste termenul legal, neexistând nici un temei de a efectua controlul repetat al legalității deciziilor emise în anul 2004.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, Iurie Albu a depus recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei contestate cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea cererii de apel. (f.d. 67-71, vol. III)

În motivarea recursului Iurie Albu a indicat că decizia este neîntemeiată, la emiterea căreia au fost admise erori procedurale, fiind aplicată eronat legislația în vigoare.

Recurentul a menționat că prin decizia contestată lotul de teren aferent bunului imobil privatizat a fost vândut SA „Buratino”, care la data de 07 iunie 2006 a fost radiată din Registrul de Stat al întreprinderilor și organizațiilor, astfel, la momentul depunerii cererii de chemare în judecată nu avea capacitate de folosință.

Referitor la încălcarea normelor procedurale Iurie Albu a menționat că cererea de chemare în judecată a fost depusă cu omiterea termenului de prescripție, care a început a curge începând cu anul 2003, deoarece decizia contestată a fost publicată pe portalul oficial la data emiterii.

La 24 martie 2020 și la 27 martie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat prin poștă pentru notificare intimaților copia cererilor de recurs depuse de către SRL „Proactiv-Grup” și Iurie Albu.

Conform avizelor de recepție a corespondenței cererile de recurs au fost notificate lui Nicolae Usatîi la 01 aprilie 2020, Consiliului mun. Bălți la 06 aprilie 2020, iar Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat la 23 aprilie 2020. (f.d. 78-81,85, vol. III) Însă, aceștia nu au făcut uz de dreptul lor procedural de a depune referință asupra recursului.

Din conținutul art. 257, alin. (1) din Codul administrativ rezultă că acesta a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

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.

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

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecătii în prezenta speță urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actului administrativ, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 01 aprilie 2019).

La etapa examinării procedurii de admisibilitate a recursului, prin prisma articolului 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a verificat dacă actul judecătoresc de dispoziție recurat poate constitui obiectul recursului, dacă cererea dedusă judecătii este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

La caz, obiectul prezentului recurs se referă la decizia din data de 17 ianuarie 2020, emisă ca instanță de apel, care intră în categoria de acte specificate în articolul 244, alin. (1) din Codul administrativ. Cererea de recurs nefiind depusă în mod repetat, fiind depusă de către o persoană împuternicită.

Succesiv, completul de admisibilitate a constatat că în sensul art. 245 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.

Astfel, completul de admisibilitate a opinat că, în speță, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată în interiorul termenului legal, deoarece decizia instanței de apel a fost pronunțată la 17 ianuarie 2020, notificată SC „Proactiv – Grup” SRL la 19 februarie 2020, iar potrivit adevărului poștălor Iurie Albu nu a recepționat copia deciziei contestate. (f.d.30, vol. II) SC „Proactiv – Grup” SRL și Iurie Albu și-a exercitat dreptul de contestare prin depunerea recursurilor motivate la data de 16 martie 2020 și respectiv 17 martie 2020.

La 13 mai 2020, examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către SC „Proactiv – Grup” SRL și Iurie Albu, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție le-a numit spre examinare în fond, în complet de cinci judecători.

Verificând argumentele invocate în recursurile depuse de către SC „Proactiv – Grup” SRL și Iurie Albu pe baza materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia de a le admite, de a casa integral decizia din data de 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de apel, din următoarele motive.

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

Articolul 248 din Codul administrativ stipulează la alin. (1) lit. d) că, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care 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 materialele și lucrările cauzei Colegiul atestă că potrivit actelor fondului Agenției teritoriale de Privatizare mun. Bălți, Întreprinderea autogestională de Stat cafeneaua „Buratino” în calitate de complex patrimonial unic din mun. Bălți, str. xxxxx a fost privatizată în anul 1994.

La 07 februarie 1996, în urma reorganizării, cafeneaua „Buratino” a fost înregistrată în Registrul de Stat, în calitate de SA „Buratino”. (f.d. 105, vol.I)

Prin pct. 11 din anexa deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 s-a decis vânzarea terenului cu suprafața de 786 m.p. din str. xxxxx, mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate SA „Buratino”. (f.d.10-11,vol. I)

La 25 martie 2004 între SA „Buratino” și Primăria mun. Bălți a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1258 a terenului aferent din mun. Bălți, str. xxxxx, cu suprafața de 0,0786 ha, sub obiectul privatizat. (f.d. 110-111, vol.I)

Ulterior, la 12 mai 2004 acționarul majoritar al SA „Buratino” în baza contractului de vânzare-cumpărare i-a vândut lui Iurie Albu, cota-parte ce-i aparținea în SA „Buratino”. Iar, prin actul din 23 noiembrie 2004 clădirea cu terenul aferent, amplasată pe str. xxxxx, mun. Bălți, a fost transmisă în proprietatea lui Iurie Albu. (f.d. 109, vol. I)

Prin decizia din 07 iunie 2006 SA „Buratino” a fost radiată din Registrul de Stat al întreprinderilor și organizațiilor. (f.d. 115, vol.I)

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral xxxx cu suprafața de 0,0786 ha din str. xxxxx, mun. Bălți și construcția cu numărul cadastral xxxx, cu suprafața de 559,9 m.p., aparțin cu drept de proprietate lui Albu Iurie din anul 2004. (f.d. 108, vol.I)

De asemenea, s-a constatat că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 23/23 din 21 februarie 2002 s-a decis atribuirea terenului situat în mun. Bălți, str. xxxxx, cu suprafața de 294 m.p. în arendă ÎI „Gula Inga”, fiind încheiat contract de arendă. (f.d. 150, vol.I)

Prin pct. 44 din anexa deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 7/11 din 10 decembrie 2004, s-a decis vânzarea terenului cu suprafața de 294 m.p. din str. xxxxx, mun. Bălți, aferent obiectului privatizat ce aparținea cu drept de proprietate ÎI „Gula Inga”. (f.d.23-24, vol. I)

La 24 decembrie 2004 între Primăria mun. Bălți și ÎI „Gula Inga” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,0294 ha aferent imobilului cu numărul cadastral xxxxx. Terenul procurat în baza acestui contract avea categoria de teren aferent obiectului privatizat cu numărul cadastral xxxxx, potrivit informației din registrul bunurilor imobile, care era în proprietatea ÎI „Gula Inga”.

Prin decizia Camerei Înregistrării de Stat din 12 martie 2007 a fost radiată din registrul de Stat al Întreprinderilor și organizațiilor ÎI „Gula Inga” în urma reorganizării pe calea transformării în SC „Proactiv-Grup” SRL. (f.d. 99, vol.I)

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral xxxx, cu suprafața de 0,0294 ha din str. xxxxx, mun. Bălți, și construcția cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 278,2 m.p., aparțin cu drept de proprietate SC „Proactiv-Grup” SRL. (f.d. 95, vol.I)

Prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531 din 22 iunie 1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor a fost aprobat Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, în care este inclus „Parcul amplasat pe str. Pușkin, mun. Bălți, înființat în anul 1818 și se referă la categoria – „N”.

Totodată, s-a constatat că terenurile cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0786 ha din str. xxxxx, mun. Bălți și 0300304.238, cu suprafața de 0,0294 ha din str. xxxxx, mun. Bălți sunt amplasate în parcul public „Andrieș”, fiind destinate pentru construcții. (f.d. 95, 108, vol.I)

La 30 martie 2017 Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus prezenta cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat anularea pct. 11 din anexa deciziei nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa deciziei nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 cu privire la vânzarea terenurilor.

Fiind investită cu judecarea cauzei în prima instanță, Judecătoria Bălți, sediul central prin hotărârea din data de 19 iulie 2018 a respins cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție. (f.d.47, 62-72, vol. II)

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Bălți prin decizia din data de 17 ianuarie 2020 a casat hotărârea din data de 19 iulie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a anulat pct. 11 din anexa la decizia nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia nr. 7/11 din 10 decembrie 2004. (f.d. 11,12-25, vol. III)

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că din conținutul art. 81, alin. (1) și (2) din Legea nr. 123 din 18 martie 2003 (în vigoare la momentul adoptării deciziilor contestate) bunurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, caracterul inalienabil constă în aceea că bunurile care fac obiectul proprietății publice nu pot fi înstrăinate pe cale voluntară prin acte juridice inter vivos sau mortis causa și nici prin procedura de expropriere.

Instanța de apel a constatat că în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531 din 22 iunie 1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor, este inclus „Parcul amplasat pe str. Pușkin, (adresa actuală M .Sadoveanu, nr.1) mun. Bălți, înființat în anul 1818 și se referă la categoria –„N”. Prin scrisoarea Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova din 29 noiembrie 2018 parcul „Andrieș” din mun. Bălți deține statut de monument istoric de categorie națională, fiind înscris în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

În aceste circumstanțe a concluzionat că cererea de chemare în judecată este întemeiată, deoarece Consiliul municipal Bălți urma să țină cont de regimul juridic de drept public sub incidența căruia cad bunurile unității administrativ-teritoriale, de normele specifice care reglementează acest domeniu, ori prin prisma art. 6, alin. (1), art. 20 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale locațiilor urbane și rurale, spațiile verzi folosite în interes public constituie obiectul exclusiv al proprietății publice și nu pot fi privatizate sau arendate.

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, instanța de recurs constată necercetarea multiaspectuală a stării de fapt, aplicarea eronată a normelor de drept material, ceea ce a condus la emiterea prematură a deciziei de admitere a acțiunii.

Codul administrativ consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Această dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arăte motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

În acest sens legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune că instanța de apel rejudecă în fapt și în drept ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, precum și efectuează o nouă examinare în fond.

La capitolul dat articolul 219 din Codul administrativ stipulează în alin. (1)-(3) că 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.

Prin urmare, respectând principiile dreptului administrativ și dreptului procesual civil, Curții de Apel Bălți îi revenea o deosebită obligație de a exercita controlul judiciar complet, în fapt și în drept, manifestat prin verificarea corectitudinii soluției pronunțate de prima instanță, precum și să efectueze o nouă judecare în fond a cauzei.

În acest sens instanța de apel trebuia să determine obiectul material al acțiunii, temeiurile apariției litigiului, regimul juridic al bunurilor imobile la momentul transmiterii dreptului de proprietate, să stabilească obiectul probațiunii și reieșind din acestea să identifice cadrul legal pertinent și aplicabil speței.

Din cererea de chemare în judecată rezultă cert că reclamantul solicită exercitarea controlului judecătoresc al legalității pct. 11 din anexa la decizia nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa la decizia nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 ale Consiliului mun. Bălți cu privire la vânzarea terenurilor.

Instanța de apel pentru admiterea cererii de chemare în judecată a constatat că terenurile aflate în litigiu se atribuie la categoria terenurilor ce fac parte din domeniul public de interes local, iar potrivit art. 6, alin. (1) din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 cu privire la spațiile verzi ale locațiilor urbane și rurale, spațiile verzi folosite în interes public constituie obiectul exclusiv al proprietății publice și nu pot fi privatizate sau arendate. Totodată, instanța de apel prin prisma art. 20 din Legea nr. 591 din 23 septembrie 1999 a reținut că orice agent economic care vrea să construiască și să amplaseze în spațiile verzi proprietate publică a obiectivelor compatibile cu destinația lor, solicită acordul autorităților administrației publice locale și al autorității centrale pentru mediu, terenul respectiv rămânând în continuare în proprietatea unității administrativ-teritoriale, deoarece conform legislației în vigoare nu pot fi privatizate sau arendate. Prin urmare, terenurile aflate în litigiu nu puteau fi vândute în lipsa acordului autorității centrale pentru mediu, la caz acest acord lipsește.

Recurenții insistă că deciziile contestate ale Consiliului mun. Bălți sunt legale, fiind emise în conformitate cu legislația de referință în vigoare la data emiterii, menționând că potrivit Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 în vigoare la momentul emiterii deciziilor nu prevedea restricții în privința vânzării – cumpărării terenurilor aferente situate în zonele de odihnă și parcuri.

Colegiul lărgit opinează că instanța de apel urma să verifice dacă la caz nu sunt opozabile dispozițiile punctului 4, lit. c) din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 (în vigoare la momentul emiterii deciziilor), care indică expres căror terenuri nu se aplică și anume terenurilor aferente situate în zone de protecție a apelor sau destinate dezvoltării rețelilor inginerești și necesităților publice conform planului de amenajare a teritoriului unității administrativ-teritoriale și planului urbanistic general al localităților acestei unități, aprobate în modul stabilit.

După cum rezultă din materialele cauzei, terenurile aflate în litigiu sunt amplasate în perimetrului parcului „Andrieș”, fiind destinate pentru construcții.

Consiliul mun. Bălți prin pct. 11 din anexa deciziei nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și pct. 44 din anexa deciziei nr. 7/11 din 10 decembrie 2004 a dispus vânzarea terenurilor ocupate de obiectivele privatizate SA „Buratino” și ÎI „Gula Inga”.

Din analiza deciziei instanței de apel se observă că instanța de apel a trecut cu vederea argumentele pârâtului și ale persoanelor terțe, precum că la data emiterii actelor administrative contestate nu existau impedimente legale de a procura terenurile aferente obiectivelor privatizate și nu a analizat dacă la momentul emiterii deciziilor în privința terenurilor ocupate de construcțiile private, amplasate în perimetrul zonelor de parc, erau stabilite careva restricții de a fi vândute. La caz, era crucial ca instanța de apel să examineze acest aspect într-un mod adecvat și să răspundă clar care este motivul respingerii lor, ori anulând deciziile Consiliului mun. Bălți, în partea terenurilor aflate în litigiu și care au trecut în proprietate privată a intervențiilor accesorii, fără a combate aceste argumente, constituie o ingerință în drepturile de proprietate ale acestora.

În atare circumstanțe, instanța de apel trebuia să țină cont de normele precizate și, cercetând starea de fapt a speței, să verifice dacă la momentul emiterii deciziilor în privința terenurilor ocupate de construcțiile private, amplasate în parcuri erau stabilite careva restricții de a fi vândute.

Totodată, instanța de apel nu a dat apreciere nici soluției ulterioare ale Consiliului mun. Bălți, care prin decizia nr. 7/47 din 24 septembrie 2009 (f.d. 57, vol. I), a delimitat terenurile publice de terenurile private, inclusiv schemei nr.2 la anexa 1 privind perimetrul parcului „Andrieș”.

Un alt argument necesar a fi suspus verificării este motivul tolerării autorităților statului, inclusiv a Agenției Proprietății Publice, a Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului timp de peste 15 ani a situației de fapt și anume deținerii în proprietate privată a acestor terenuri de către ÎI „Gula Inga”, SA „Buratino” și Iurie Albu.

Din materialele dosarului rezultă că parcul „Andrieș” din mun. Bălți face parte din patrimoniul cultural național, fiind înregistrat în Registrul monumentelor de importanță națională, gen arhitectonic. Conform art. 55 al Legii nr. 1530 –XII din 22 iunie 1992 privind ocrotirea monumentelor Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului poartă răspundere pentru ocrotirea monumentelor patrimoniului național al Republicii Moldova.

Astfel, în speță urma să fie atrasă entitatea respectivă a cărei interese se ating prin actele contestate.

Drept consecință, instanța de recurs acceptă criticile recurenților potrivit cărora instanța de apel a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, nu a stabilit circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului, limitându-se doar asupra argumentelor invocate de către Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat. Efectul acestor încălcări de legalitate, și anume, devierile procedurale și de administrare a dreptului material afectează calitatea hotărârilor judecătorești pronunțate în instanța de apel.

Conjunctura relevată supra profilează concluzia că, la exercitarea controlului legalității acțiunilor autorității publice, instanța de apel nu a stabilit în întregime

starea de fapt și nu a verificat toate argumentele invocate privind legalitatea actelor administrative contestate.

Ipotezele relevate supra profilează incertitudinea concluziei date de instanța de apel, or, acestea au judecat formal cauza, fapt ce constituie o violare a articolului 6 §1 CEDO și a dreptului litiganților la un proces echitabil, care prin prisma articolului 238 din Codul administrativ, au o speranță că instanța de apel se va pronunța asupra tuturor motivelor invocate.

La aspectul dat este imperioasă jurisprudența CtEDO în cauza Hiro Balani c. Spaniei, unde Înalta Curte a notat că în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a articolului 6 §1 din CEDO.

Prin urmare, actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

În circumstanțele constatate și expuse supra instanța de recurs este în dificultate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și de a verifica temeinicia și legalitatea acesteia.

Instanța de recurs notează că cauza respectivă a mai fost remisă o dată la rejudecare pe motiv că instanțele ierarhic inferioare fără a examina fondul acțiunii, au respins acțiunea ca tardivă. Instanța de recurs recunoaște că trimiterea repetată a cauzei spre rejudecare este incompatibilă cu dreptul părților la soluționarea cauzei într-un termen rezonabil. În același timp instanța de recurs menționează că după rejudecarea fondului de către instanța de apel, având în vedere caracterul încălcărilor admise, unica posibilitate de corectare a acestora este casarea deciziei din 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți și restituirea repetată a cauzei spre rejudecare, această soluție fiind compatibilă cu prevederile art. 248, alin. (1), lit. d) din Codul administrativ, care acordă instanței de recurs opțiunea de a casa decizia instanței de apel și a restitui cauza instanței de apel, dacă în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că corectarea erorii instanței de apel la judecarea cauzei în ordine de recurs nu este posibilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de către SC „Proactiv – Grup” SRL și Iurie Albu, de a casa integral decizia din 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți cu restituirea cauzei la instanța de apel, pentru o nouă judecare în ordine de apel, în alt complet de judecată.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de către Societatea Comercială „Proactiv – Grup” SRL și Iurie Albu.

Se casează decizia din data de 17 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, emisă în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenienții accesorii Nicolai Usatîi, Iurie Albu și Societatea cu Răspundere Limitată „Proactiv- Grup” cu privire la anularea parțială a deciziilor nr. 10/20 din 26 decembrie 2003 și nr. 7/11 din 10 decembrie 2004, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca- Doneva

judecători

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Boico

Maria Ghervas