

Dosarul nr. 3ra-129/20

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru - S. Stratan

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău - A. Minciuna, V. Mihaila, V. Sîrbu

DECIZIE

29 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Maria Ghervas
Galina Stratulat
Nina Vascan
Dumitru Mardari
Victor Burduh

examinând recursurile declarate de către Consiliul și Primarul general al mun. Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm” și Instituția Publică „Agenția Servicii 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 Agenția Relații Funciare și Cadastru, Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm”, Firma Industrială de Comerț „Conrep” Societate cu Răspundere Limitată, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea reînscrierii dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului,

împotriva deciziei din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile declarate de către Consiliul și Primarul general al mun. Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm” și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,

constată:

La 05 ianuarie 2017 Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru, SRL „Lismedfarm” și FIC „Conrep” SRL, prin care a solicitat a recunoaște ilegal refuzul ÎS „Cadastru” nr. 01-07/586/16/29591 din 10 decembrie 2016 în soluționarea cererii privind înlăturarea încălcărilor asupra terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, obligarea pârâtei să reînscrisă dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX.

În motivarea acțiunii reclamanta Agenția Proprietății Publice a indicat că examinând petiția FIC „Conrep” SRL, depusă la data de 08 noiembrie 2016 și în rezultatul verificării informației din versiunea electronică a Registrului bunurilor imobile a constatat că la data de 12 septembrie 2016, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a aprobat decizia de radiere a dreptului de proprietate a statului asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX aferent construcției private, substituind astfel proprietarul - statul Republica Moldova cu SRL „Lismedfarm”.

În acest sens, prin cererea prealabilă nr. 05-1335 din 18 noiembrie 2016, Agenția Proprietății Publice a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău reînscriserea dreptului de proprietate a statului asupra terenului nominalizat, iar prin răspunsul primit, ÎS „Cadastru” a refuzat satisfacerea cerinței respective.

În argumentarea ilegalității refuzului ÎS „Cadastru”, a menționat că accesând Registrul bunurilor imobile în versiune electronică, pe marginea terenului aferent situat în mun. Chișinău, XXXXX cu suprafața de 0,1489, cu nr. cadastral XXXXX, înregistrat la data de 12 septembrie 2016, pe numele SRL „Lismedfarm”, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 1281 din 05 iulie 2016, a stabilit faptul că Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, în mod ilegal, a radiat dreptul de proprietate a statului, înregistrându-l pe numele SRL „Lismedfarm”.

A susținut că terenul din mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX este de fapt aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX, care a fost radiat și substituit de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la data de 19 septembrie 2016 în temeiul Actului de constatare nr. 0100/16/109988 din 19.08.2016.

Consideră că substituirea numărului cadastral al terenului menționat a fost efectuată odată cu substituirea numărului cadastral și a adresei construcției din mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, proprietate a SRL „Lismedfarm”, amplasată în mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX.

Reclamantul a invocat art. 504 și art. 505 alin. (2) din Codul civil și a susținut că, rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile se efectuează numai cu consimțământul titularului dreptului, iar în lipsa consimțământului titularului, rectificarea este încuviințată numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Prin urmare, rectificarea înscrierilor asupra terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX, urma a fi efectuată doar cu consimțământul statului Republicii Moldova, titular al dreptului supus rectificării, iar în cazul de față acesta lipsește.

Mai mult, Consiliul municipal Chișinău, în sensul dispozițiilor art. 321 Cod civil nu poate dispune de un bun care nu-i aparține, respectiv nu are dreptul de dispoziție, folosință și posesie asupra acestuia. În pofida acestui fapt, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, la 12.09.2016, unilateral, fără consimțământul statului Republica Moldova, în persoana Agenției Proprietății Publice, a radiat dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului nominalizat, cu nr. cadastral XXXXX, contrar prevederilor art. 57 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25 februarie 1998 potrivit căruia, înregistrarea transmiterii dreptului asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unității administrativ teritoriale se efectuează în baza unei hotărâri a Guvernului, adoptată conform legislației în vigoare.

A invocat reclamantul că dispoziții similare se regăsesc și în art. 6 alin. (1) lit. a) al Legii cu privire la administrarea și deținatizarea proprietății publice nr. 121-XVI

din 04 mai 2007, potrivit căruia, în domeniul administrării proprietății publice, de competența Guvernului sunt: adoptarea hotărârilor privind trecerea bunurilor proprietate de stat dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea unității administrativ-teritoriale, sau din subordinea unei autorități a administrației publice centrale în subordinea altei autorități a administrației publice centrale.

De asemenea, art. 8 alin. (2) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 indică că transmiterea patrimoniului proprietate publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

Prin urmare, în contextul normelor enunțate consideră că lipsește temeiul legal, prin care terenul cu nr. cadastral XXXXX, proprietate a statului, a fost separat din terenul cu nr. cadastral XXXXX și respectiv, înregistrat pe numele SRL „Lismedfarm” dat fiind faptul că, nu există nici acordul proprietarului și nici careva acte administrative, hotărâri de Guvern cu privire la transmiterea terenului în cauză.

Prin încheierile din 19 ianuarie 2017 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău și din 26 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Consiliul mun. Chișinău și Primăria municipiului Chișinău. (f. d. 48-50, 140-141, vol. I)

Prin încheierea din 28 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru instanța a dispus succesiunea în drepturi procedurale ale ÎS „Cadastru” și OCT Chișinău cu succesorul în drepturi IP „Agenția Servicii Publice”. (f.d. 166-168, vol. I)

Prin hotărârea din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis acțiunea depusă de către Agenția Proprietății Publice. S-a recunoscut ilegal refuzul nr. 01-07/586/16/29591 din 10 decembrie 2016 și a fost obligată IP „Agenția Servicii Publice” de a rectifica înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, indicând drept proprietar - Republica Moldova. (f.d. 11, 15-23, vol. II)

SRL „Lismedfarm”, Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău și IP „Agenția Servicii Publice”, în termen, au declarat apel împotriva hotărârii din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de către SRL „Lismedfarm”, Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice” și s-a menținut hotărârea din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 180, 181-205, vol. II)

Decizia instanței de apel din 27 noiembrie 2018 a fost contestată cu recurs de către Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, SRL „Lismedfarm” și IP „Agenția Servicii Publice”.

Prin decizia din 22 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție s-a casat decizia din 27 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Agenția Proprietății Publice împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru, SRL „Lismedfarm”, FIC „Conrep” SRL, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ, fiind restituită cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău. (f.d. 29-39, vol. III)

Rejudecând cauza, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 23 octombrie 2019 a respins cererile de apel depuse de către SRL „Lismedfarm”, Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău și IP „Agenția Servicii Publice” împotriva hotărârii din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru ca fiind neîntemeiate. (f.d. 171, 172-195, vol. III)

La 27 noiembrie 2019 Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău au depus recurs împotriva deciziei din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată. (f.d. 203-220, vol. III)

În motivarea recursului reprezentantul recurenților a invocat că hotărârile instanțelor ierarhic inferioare sunt neîntemeiate, fiind interpretată în mod eronat legea.

Consideră că instanțele au analizat și apreciat doar argumentele invocate de către Agenția Proprietății Publice, lăsând fără apreciere argumentele recurenților. Prin decizia recurată au fost încălcate prevederile art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă, or, în motivare nu s-a indicat faptele constatate, probele și concluziile pe care își întemeiază soluția.

Reprezentantul recurenților a menționat că terenul cu nr. cadastral XXXXX niciodată nu a fost înregistrat pe numele Republicii Moldova, or, în speța dată Agenția Proprietății Publice a solicitat atribuirea în proprietatea sa a unui bun imobil care nu i-a aparținut.

A mai indicat că Registrul bunurilor imobile este public, iar informațiile acestuia se consideră aduse la cunoștință publică din momentul completării/înregistrării, astfel că Agenția Proprietății Publice în cazul în care consideră că i s-au lezat careva drepturi prin înregistrarea în registru, urma să conteste în termen de 30 de zile din momentul apariției informației respective în registru, sub sancțiunea decăderii din drepturi, motiv pentru care acțiunea este depusă cu omiterea termenului de prescripție. Mai mult, Agenția Proprietății Publice nu a depus o cerere prealabilă Consiliului mun. Chișinău, care a emis actele administrative, în temeiul cărora au fost înregistrate drepturile de proprietate asupra terenurilor, faptul constituind în sine încălcarea procedurii prelabile obligatorii în contenciosul administrativ.

În anii 2011-2014 în mun. Chișinău s-au desfășurat masiv (integral) lucrările de delimitare a terenurilor proprietate municipală, prin identificarea, formarea și clasarea terenurilor, fiind aprobate prin deciziile Consiliului mun. Chișinău (nr. 3/26 din 02.04.2013, nr. 2/18-1 din 27.02.2014, nr. 2/18-2 din 27.02.2014, nr. 4/15 din 13.05.2014 și nr. 11/52 din 23.12.2014). Lucrările au fost efectuate de IS „Ingeocad” care se află în subordinea Agenției Relații Funciare și Cadastru. Terenurile delimitate și aprobate prin deciziile Consiliului mun. Chișinău nu au fost revindicate anterior (în anul 2004) de o autoritate publică centrală ca fiind proprietate a statului.

Prin răspunsul la cererea prealabilă din 16.12.2016 a ÎS „Cadastru” Agenția Proprietății Publice a fost informată că înregistrarea bunurilor imobile și dreptul asupra acestora, în conformitate cu prevederile art. 25, 26, 28, 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 (în redacția de până la data de

01.04.2004) se efectuează în temeiul documentelor care confirmă drepturile. Totuși, până la etapa actuală Oficiului Teritorial Cadastral nu i-au fost prezentate spre înregistrare, careva acte confirmative a dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenurilor respective.

Agenția Proprietății Publice este informată că odată cu adoptarea Legii nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, legiuitorul a stabilit expres în art. 5 alin. (3) lit. a) că terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private sunt proprietate a unităților administrativ teritoriale. Astfel, la prezentarea documentelor doveditoare a dreptului de proprietate al autorității publice locale asupra terenurilor respective registratorii nu au avut temei pentru a refuza înregistrarea.

Reprezentantul Consiliului mun. Chișinău și Primarului general al mun. Chișinău a menționat că prin Legea nr. 97 din 01.04.2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 la articolul 57 alineatul (1), după cuvintele „în folosul Republicii Moldova” se introduc cuvintele „sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației”. Inițial, norma legală conținea doar textul „în folosul Republicii Moldova” pe motiv că la adoptarea Legii cadastrului bunurilor imobile nu exista un concept de delimitare a terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate a statului și a UAT. Acest concept a apărut odată cu adoptarea Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16.07.1999, dezvoltat prin Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11.05.2000. Potrivit legislației cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, consiliile locale aprobă lista terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, iar Guvernul aprobă lista terenurilor proprietate a statului și le supune înregistrării.

Reprezentanții Agenției Proprietății Publice și Agenției Relații Funciare și Cadastru, potrivit competențelor funcționale, în loc să asigure identificarea, formarea, aprobarea prin hotărâre de Guvern și înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului în modul stabilit de art. 8 și art. 9 din Legea nr. 91 din 05.04.2007 blochează procesul de înregistrare a terenurilor proprietate publică a municipiului Chișinău.

La judecarea litigiilor funciare legate de contestarea dreptului de proprietate asupra terenului de pământ, instanța de judecată urmează să stabilească cu certitudine dacă înregistrarea sectorului de teren a avut loc în condițiile legii și nu este contrară prevederilor legale.

Reprezentantul recurenților consideră că cerințele Agenției Proprietății Publice sunt neîntemeiate și abuzive, deoarece terenul cu nr. cadastral XXXXX a constituit proprietate municipală și a fost dat în arendă funciară prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/26 din 04.07.2002 SRL „Muncești-Fond”, fiind stabilite plăți funciare în acest sens.

Ulterior, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/46-13 din 19.05.2016 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al SRL „Lismedfarm” din XXXXX”, terenul litigios a fost înstrăinat în condițiile legii conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05.07.2016, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Lismedfarm”. Acest teren nu face parte din categoria terenurilor din

domeniul public și cel privat al statului, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 91-XVI din 05.04.2007, deoarece acest bun imobil se află în intravilanul municipiului Chișinău.

Această decizie, cât și contractul de înstrăinare a terenului dat (care constituie act translativ de proprietate) nu au fost contestate de către Agenția Proprietății Publice în modul stabilit de lege.

Este necesar de remarcat că SRL „Lismedfarm” este proprietar de bună credință a acestui teren, însă, acest fapt nu a fost luat în considerare de către instanțele ierarhic inferioare, iar actele translativ de proprietate sunt în vigoare.

A mai indicat că Agenția Proprietății Publice nu a prezentat probe pertinente și concludente, care ar confirma faptul că a fost proprietarul de drept al terenului litigios, ori prin Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23.03.2005 (anexa nr. 9) s-a stabilit lista bunurilor imobile aflate în administrarea Agenției Proprietății Publice, iar terenul cu nr. cadastral XXXXX nu se regăsește în această hotărâre.

Decizia instanței de apel a fost contestată și de terțul SRL „Lismedfarm”, la data de 26 noiembrie 2019, solicitând casarea deciziei din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care a respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Agenția Proprietății Publice ca fiind neîntemeiată. (f.d. 224-233, vol. III)

Recurenta consideră că pretenția Agenției Proprietății Publice precum că statul Republica Moldova a fost deposedat de dreptul de proprietate nu corespunde realității, iar refuzul Oficiului cadastral teritorial de a reînscris dreptul de proprietate al statului asupra terenului în litigiu este legal.

Terenul în litigiu nu se regăsește în lista terenurilor revendicate de vreo autoritate a statului pentru a fi declarat proprietate publică a statului. Acest fapt a fost confirmat și de către ÎS „Institutul de Proiectări pentru organizarea Teritoriului” menționată mai sus.

Instanțele ierarhic inferioare în soluțiile adoptate nu au clarificat temeiul legal și procedura ce urmează pentru efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX și nu au răspuns la întrebarea, care ar fi temeiul juridic pentru reînscriserea dreptului de proprietate a statului în condițiile în care reînscriserea nu este procedural posibilă.

Recurenta a mai indicat că instanța de apel nu s-a expus asupra argumentelor invocate despre existența deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 și a contractului de vânzare-cumpărare aferent obiectivului privat din XXXXX cu suprafața de 0,1489 la prețul normativ de 233 698 lei către SRL „Lismedfarm”, or, art. 505 alin. (1) lit. a) și c) din Codul civil (în redacția anului 2002) indică că este posibilă rectificarea în registrul bunurilor imobile dacă actul, în al cărui temei s-a dispus înscrierea, nu a fost valabil.

A menționat că nu este de acord cu motivele instanței de apel, prin care s-a invocat lipsa bunei credințe din partea SRL „Lismedfarm”.

SRL „Lismedfarm” a menționat că deține în proprietate un bun în sensul articolului 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției CEDO. Admiterea acțiunii înaintată de către Agenția Proprietății Publice în vederea obligării IP „Agenția Servicii Publice” să anuleze înscrierea dreptului obținut în temeiul legii, în baza dispoziției

Consiliului mun. Chișinău, a actului de vânzare-cumpărare autentificat notarial care sunt legale și valabile până în prezent constituie o violare a dreptului său de proprietate.

La data de 18 decembrie 2019 IP „Agenția Servicii Publice” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, solicitând casarea deciziei din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi decizii, prin care a respinge acțiunea depusă de către Agenția Proprietății Publice ca fiind neîntemeiată. (f.d. 240-241, vol. III)

În motivarea recursului recurenta a invocat că instanțele ierarhic inferioare în mod greșit au considerat întemeiate argumentele Agenției Proprietății Publice precum că terenul cu nr. cadastral XXXXX substituit cu nr. cadastral XXXXX aparține statului din motiv că în Registrul bunurilor imobile era înregistrat pe numele Republicii Moldova și au negat în totalitate argumentele oferite de către IP „Agenția Servicii Publice” precum că în lipsa actului doveditor de drept înscrierea în Registrul bunurilor imobile nu provoacă efecte juridice.

A menționat că terenul enunțat a fost înscris cu drept de proprietate al statului, în temeiul art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 în lipsa actelor confirmative, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea de către titularul dreptului asupra construcțiilor amplasate pe acest teren. Acte justificative a dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenului în litigiu nu au fost prezentate de către Agenția Proprietății Publice.

Înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX în Registrul bunurilor imobile a fost efectuată la cererea titularului și în temeiul documentelor, care potrivit art. 28 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 constituie temei la înregistrarea dreptului asupra bunului imobil. Respectiv, registratorul oficiului cadastral nu a avut temei legal pentru a refuza înregistrarea solicitată.

A menționat recurenta că documentele, în temeiul cărora SRL „Lismedfarm” a fost înscris în calitate de proprietar, sunt valabile până în prezent și nu sunt contestate de către Agenția Proprietății Publice. Respectiv, cerința privind rectificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile nu se încadrează în nici unul din temeiurile prevăzute de art. 505 alin. (1) Cod civil (în redacția anului 2002).

Totodată, a indicat că obligarea IP „Agenția Servicii Publice” să reînscrisă dreptul de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenului obiect al litigiului, fără a se pronunța în privința radierii dreptului de proprietate a SRL „Lismedfarm” se va crea situația în care nu va fi posibilă executarea actului judecătoresc, ceea ce este inadmisibil.

Actele juridice în baza cărora SRL „Lismedfarm” a obținut terenul în proprietate, sunt valabile, produc efecte juridice de rigoare, nefiind solicitată anularea acestora, iar rectificarea înscrierii în sensul excluderii dreptului înregistrat al SRL „Lismedfarm” va încălca acesteia dreptul de proprietate, fiind lipsită de bunul său contrar voinței sale, precum și fără o dreptă și prealabilă despăgubire.

La data de 05 decembrie 2019 și 18 decembrie 2019 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău, SRL „Lismedfarm”, IP „Agenția Servicii Publice”, Agenției Relații Funciare și Cadastru,

Agenției Proprietății Publice și FIC „Conrep” SRL copia recursurilor declarate de către Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, SRL „Lismedfarm” și IP „Agenția Servicii Publice”. (f.d. 237, 244, vol. III)

FIC „Conrep” SRL și Agenția Proprietății Publice au depus la data de 26 decembrie 2019, 11 ianuarie 2020 și la 23 martie 2020 referințe, solicitând respingerea recursurilor declarate de către Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, SRL „Lismedfarm” și IP „Agenția Servicii Publice” ca fiind inadmisibile și neîntemeiate, cu menținerea deciziei din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru. (f.d. 252, 257-262, vol. III)

Instanța de recurs observă că litigiul a fost inițiat în instanța de judecată la 05 ianuarie 2017 în condițiile legii materiale Legea contenciosului administrativ nr. 793- XIV din 10 februarie 2000 și legii procedurale Codul de procedură civilă.

Prin Legea nr. 116 din data de 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova. În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești. Astfel, din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În speța dedusă judecării hotărârea instanței de fond a fost adoptată la 07 mai 2018, iar decizia instanței de apel, care este obiect al controlului judecătoresc în recurs, a fost pronunțată la 23 octombrie 2019, după intrarea în vigoare a Codului administrativ. Prin urmare, legalitatea procedurilor, care au urmat după punerea în aplicare a Codului administrativ, se vor verifica în conformitate cu prevederile Codului administrativ.

La etapa examinării procedurii de admisibilitate de natură procedurală 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 contestat poate constitui obiectul recursului, dacă recursul este formulat de persoana îndreptățită, dacă acesta nu a fost depus în mod repetat și dacă a fost declarat în termen.

La caz, obiectul prezentului recurs se referă la decizia Curții de Apel Chișinău din data de 23 octombrie 2020, emisă ca instanță de apel, care intră în categoria de acte specificate în articolul 244 alin. (1) din Codul administrativ. Cererile de recurs nu sunt depuse în mod repetat, fiind depuse de către persoane împuternicite.

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 23 octombrie 2019, notificată Consiliului mun. Chișinău, Primarului general al mun. Chișinău la data de 19 noiembrie 2019, iar recursul a fost depus la data de 27 noiembrie 2019. (f.d. 200, 203-220, vol. III). SRL „Lismedfarm” i-a fost notificată decizia motivată la data de 21 noiembrie 2019, fiind depus recursul la 26 noiembrie 2019 (f.d. 197, 224-233, vol. III). IP „Agenția Servicii Publice” a recepționat decizia motivată a instanței de apel la data de 19 noiembrie 2019, contestând-o cu recurs la data de 18 decembrie 2019. (f.d. 199, 240-241, vol. III)

La 19 februarie 2020, examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, SRL „Lismedfarm” și IP „Agenția Servicii Publice”, 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. (f.d. 29, vol. IV)

Verificând argumentele invocate în recursuri și în referințe, prin prisma materialelor din dosar și în raport cu prevederile legale, 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 admite recursurile și a casa integral decizia din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunii, din considerentele ce urmează.

Articolul 219 alin. (1) din Codul administrativ indică 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. (2) 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. (3) 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.

Totodată, conform art. 194 alin. (2) din Codul 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.

Cu referire la starea de fapt, completul specializat observă că IP „Agenția Servicii Publice” (ÎS „Cadastru”) la data de 05.04.2000, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 a înregistrat în Registrul bunurilor imobile bunul imobil terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, XXXXX, cu drept de proprietate al Republicii Moldova (f.d. 11, vol. I), construcție cu suprafața de 897,1 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, amplasată pe terenul cu nr.

cadastral XXXXX, a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile la data de 05.04.2000 cu drept de proprietate pe numele SRL „Muncești-Fond” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 13-364 din 14.02.1995, încheiat cu Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat prin Agenția teritorială or. Chișinău. (f. d. 11, vol. I)

Prin decizia nr. 16/26 din 04 iulie 2002 „cu privire la stabilirea plății anuale pentru folosirea terenurilor” Consiliul mun. Chișinău și-a însușit dreptul de proprietate municipală asupra terenurilor nominalizate în anexa nr. 1, conform planurilor – anexa nr. 1.1-1.25, stabilind plată pentru folosirea terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau private, conform anexei nr. 2. În anexa nr. 1 la decizia sus menționată este inclusă SRL „Muncești-Fond” cu adresa mun. Chișinău, XXXXX, cu suprafața terenului de 0,22 ha. (f.d. 112-115, vol. III)

Ulterior, la data de 04 august 2008, bunul imobil (construcție comercială, prestarea serviciilor) cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, sect. Botanica, XXXXX a fost înregistrat cu drept de proprietate pe numele SC „Grintehplast” SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2450 din 08.04.2008, încheiat cu SRL „Muncești-Fond”. (f. d. 11 verso, vol. I)

La data de 04 septembrie 2014 SC „Grintehplast” SRL a vândut SRL „Lismedfarm” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3501 din 04.09.2014 construcția cu nr. cadastral XXXXX.

SRL „Lismedfarm” în urma încheierii tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil, la data de 05 septembrie 2014 a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3501 din 04.09.2014. (f. d. 11 verso, vol. I)

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 „despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica” s-au aprobat terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate cu clasificarea în domeniul public și domeniul privat. S-a dispus ca Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare în comun cu Institutul de geodezie, prospecțiuni tehnice și cadastru „Ingeocad” ÎS va asigura înregistrarea terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de teren și în Registrul bunurilor imobile. (f.d. 84-107, vol. III)

Respectiv, prin această decizie o porțiune de teren cu suprafața de 0,1489 ha, pe care sunt amplasate construcțiile SRL „Lismedfarm”, a fost separată din terenul cu nr. cadastral XXXXX, proprietate a statului și trecută în Registrul cadastral al deținătorilor de teren ca proprietate a mun. Chișinău, cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile sub un nou număr cadastral XXXXX. (f.d. 118, vol. III)

Primăria mun. Chișinău la data de 26.05.2015 a eliberat Oficiului cadastral Teritorial Chișinău pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului Extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de teren, prin care a indicat că conform art. 5 alin. (3) lit. a) al Legii privind terenurile-proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007, art. 3 lit. c) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16.07.1999, art. 42 din Codul funciar și deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52 din 23.12.2014 lotul de pământ de pe adresa mun. Chișinău, XXXXX, cu suprafața de 0,1496 ha cu nr.

cadastral XXXXX constituie proprietate municipală din domeniul privat. (f.d. 118, vol. III)

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016 s-a stabilit suprafața și hotarele terenului necesar utilizării în procesul tehnologic, aferent obiectivului privat (comercial) din mun. Chișinău, XXXXX în limitele specificate în planul-anexă. S-a acceptat vânzarea terenului cu nr. cadastral XXXXX, aferent obiectivului privat, nefinalizat din mun. Chișinău, XXXXX cu suprafața de 0,1489 ha la prețul normativ de 233 698 lei SRL „Lismedfarm”, conform planului-anexă. (f.d. 63-64, vol. I)

Prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 1281 din 05 iulie 2016, autentificat notarial, Primăria mun. Chișinău a vândut, iar SRL „Lismedfarm” a cumpărat terenul aferent situat în mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX cu o suprafață totală de 0,1489 ha la prețul de 233 698 lei. (f.d. 60-62, vol. I)

Astfel, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016 IP „Agenția Servicii Publice” (ÎS „Cadastru”) la data de 12 septembrie 2016 a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, XXXXX cu suprafața de 0,1489 ha pe numele SRL „Lismedfarm”. (f.d. 13, vol. I)

Fiindcă porțiunea de teren cu suprafața de 0,1489 ha de pe XXXXX figura în Registrul bunurilor imobile cu două numere cadastrale XXXXX și XXXXX, în baza actului de constatare nr. 0100/16/109988 din 19.08.2016 numărul cadastral XXXXX a terenului din mun. Chișinău, XXXXX, cu suprafața de 0,1489 ha aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX a fost radiat și substituit de către Oficiul cadastral teritorial Chișinău la data de 19 septembrie 2016 cu nr. cadastral XXXXX.

Substituirea numărului cadastral XXXXX al terenului menționat a fost efectuată odată cu substituirea numărului cadastral și a adresei construcției din mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, proprietate a SRL „Lismedfarm”, care în final li s-a atribuit numerele cadastrale XXXXX pentru teren, XXXXX pentru construcție. (f.d. 13, vol. I)

Materialele cauzei atestă că la data de 08 noiembrie 2016 FIC „Conrep” SRL s-a adresat cu o sesizare către Agenția Proprietății Publice, prin care și-a manifestat dezacordul cu acțiunile SRL „Lismedfarm”, care a cumpărat terenul mărginit cu construcția sa, prin care-l lipsește de posibilitatea de a avea acces la construcția sa, or, consideră că o porțiune de teren era planificată pentru drum de acces la construcție.

În urma examinării materialelor prezentate de către FIC „Conrep” SRL, referitor la înstrăinarea ilegală a terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, Agenția Proprietății Publice a expediat în adresa Oficiului cadastral teritorial Chișinău cerere prealabilă, prin care a solicitat înlăturarea încălcărilor nominalizate asupra terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, cu reînscierea dreptului de proprietate a statului asupra terenului nominalizat.

La data de 18 noiembrie 2016 Agenția Proprietății Publice s-a adresat cu cerere prealabilă către IP „Agenția Servicii Publice” (ÎS „Cadastru”), prin care a solicitat stoparea și reexaminarea cazurilor similare de privare neîntemeiată a

statului de proprietate sa, înlăturarea încălcărilor asupra terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, cu reînscrisura dreptului de proprietate a statului asupra terenului menționat. (f.d. 7-8, vol. I)

Prin scrisoarea nr. 01-07/586/16/29591 din 10 decembrie 2016 IP „Agenția Servicii Publice” (ÎS „Cadastru”) a menționat că înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora, în conformitate cu art. 25, 26, 28 și 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 se efectuează în temeiul documentelor care confirmă drepturile, însă până la etapa actuală Oficiului cadastral teritorial nu i-au fost prezentate spre înregistrare, careva acte confirmative a dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, XXXXX. Odată cu adoptarea Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 05.04.2007 legiuitorul a stabilit expres în art. 5 alin. (3) lit. a) că terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sunt proprietate a unităților administrativ-teritoriale. La prezentarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05.07.2016 a terenului aferent, încheiat între autoritatea publică locală și proprietarul construcțiilor, registratorul nu a avut temei pentru a refuza înregistrarea. Totodată, a indicat că SRL „Lismedfarm” a prezentat spre înregistrare contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului privat din mun. Chișinău, XXXXX, care fiind un contract autentificat notarial, conform art. 3 alin. (2) din Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08.11.2002 este de o autoritate publică, se prezumă legal și veridic, având forță probantă și executorie. (f.d. 9, vol. I)

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată la 05 ianuarie 2017, Agenția Proprietății Publice a solicitat recunoașterea ca fiind ilegal refuzul ÎS „Cadastru” nr. 01-07/586/16/29591 din 10 decembrie 2016 în soluționarea cererii privind înlăturarea încălcărilor asupra terenului din mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX și obligarea ÎS „Cadastru” să reînscrie dreptul de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenului din mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX.

Judecând cauza, Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin hotărârea din 07 mai 2018 a recunoscut ilegal refuzul IP „Agenția Servicii Publice” (ÎS „Cadastru”) nr. 01-07/586/16/29591 din 10 decembrie 2016 și a obligat IP „Agenția Servicii Publice” de a rectifica înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului situat în mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX indicând drept proprietar Republica Moldova.

Prin decizia din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de către SRL „Lismedfarm”, Consiliul mun. Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice” și s-a menținut hotărârea din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, fiind invocat că Oficiul cadastral teritorial Chișinău al ÎS „Cadastru” a dispus radierea înscrierii dreptului de proprietate asupra terenului din mun. Chișinău, XXXXX în lipsa acordului statului Republica Moldova, titular al dreptului, or, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral XXXXX a fost înregistrat cu drept de proprietate pe numele Republica Moldova, inițial la data de 05.04.2000 în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998. Ulterior, la data de 19 septembrie 2016 Oficiul cadastral teritorial Chișinău al ÎS „Cadastru” a dispus

radierea și substituirea nr. cadastral al terenului XXXXX în temeiul actului de constatare nr. 0100/16/109988 din 19.08.2016 cu nr. cadastral XXXXX. Astfel, acțiunile Oficiului cadastral teritorial Chișinău contravin art. 505 Cod civil (în redacția anului 2002), deoarece rectificarea înscrierilor asupra terenului urma a fi realizată exclusiv cu consimțământul statului, în persoana organului abilitat, care este titularul dreptului de proprietate al terenului, iar un asemenea acord din partea statului Republica Moldova nu a fost prezentat.

De asemenea, a indicat că în ipoteza legalității dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX (XXXXX), dreptul de proprietate asupra terenului respectiv urma a fi trecut mai întâi din proprietatea publică a statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale, în temeiul unei hotărâri de Guvern și abia ulterior, Consiliul mun. Chișinău să înregistreze terenul ca fiind proprietate a sa, iar în calitate de proprietar al terenului în cauză, putea dispune de proprietatea sa, prin vânzarea acestuia către SRL „Lismedfarm”, iar Oficiul cadastral teritorial Chișinău la rândul său doar în asemenea circumstanțe era îndreptățit să înregistreze dreptul de proprietate al terenului în cauză pe numele unui agent economic.

Instanța de apel a indicat că în condițiile în care în Registrul bunurilor imobile în privința terenului cu nr. cadastral XXXXX, din care a fost format terenul cu nr. cadastral XXXXX, a fost înregistrat dreptul de proprietate a statului Republica Moldova, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice până la proba contrară, iar probele care ar demonstra contrariul nu au fost prezentate, respectiv statul Republica Moldova este proprietar și al terenului cu nr. cadastral XXXXX.

Instanța a mai menționat că după divizarea bunului imobil și formarea terenului cu nr. cadastral XXXXX, terenul cu nr. cadastral XXXXX este înregistrat în continuare pe numele statului Republica Moldova, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 25.09.2019.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, consideră că soluția dată de către instanțele ierarhic inferioare, în condițiile speței, este greșită. Deși starea de fapt în prezenta cauză a fost corect stabilită, instanțele au aplicat și interpretat eronat normele de drept material pertinente, motiv din care recursul urmează a fi admis.

Competența instanței de recurs de a casa hotărârile instanțelor ierarhic inferioare și a adopta o hotărâre nouă este stabilită expres în lege. Articolul 248 din Codul administrativ stipulează la alin. (1) lit. c) că, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În argumentarea noii soluții instanța de recurs reține că Agenția Proprietății Publice a solicitat a recunoaște ca fiind ilegal refuzul IP „Agenția Servicii Publice”

(ÎS „Cadastru”) nr. 01-07/586/16/29591 din 10 decembrie 2016 în soluționarea cererii privind înlăturarea încălcărilor asupra terenului din mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, precum și obligarea IP „Agenția Servicii Publice” (ÎS „Cadastru”) să reînregistreze dreptul de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenului din mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX în condițiile când acest drept conform unui contract de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016 îl deține persoana juridică SRL „Lismedfarm”.

Conform art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția anului 2002) în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Articolul 1 din Primul Protocol Adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale prevede că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Completul specializat, fără a încuraja acțiunile IP „Agenția Servicii Publice”, care a generat prezentul litigiu, constată că IP „Agenția Servicii Publice” în condițiile speței, nu poate fi obligat să efectueze rectificarea unei înregistrări în Registrul bunurilor imobile, cu reînscriserea dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenului din mun. Chișinău, XXXXX cu nr. cadastral XXXXX, ori acest teren aparține noului proprietar SRL „Lismedfarm” în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 1281 din 05 iulie 2016.

Reieșind din cele relatate supra și având în vedere probele acumulate în confirmarea înregistrării dreptului de proprietate a bunului imobil teren divizat cu suprafața de 0,1489 ha cu nr. cadastral XXXXX (XXXXX) pe numele SRL „Lismedfarm”, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că actele care au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate sunt la moment valabile, și anume, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/52 din 23 decembrie 2014 „despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica”, s-au aprobat terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate cu clasificarea domeniului public și domeniului privat; decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/46-13 din 19 mai 2016, prin care s-a stabilit suprafața și hotarele terenului necesar utilizării în procesul tehnologic, aferent obiectivului privat (comercial) din mun. Chișinău, XXXXX și s-a acceptat vânzarea terenului divizat cu nr. cadastra XXXXX cu suprafața de 0,1489 ha agentului economic SRL „Lismedfarm”; contractul de vânzare-cumpărare nr. 1281 din 05 iulie 2016 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Lismedfarm” cu privire la vânzarea acestui teren; actul de constatare nr. 0100/16/109988 din 19.08.2016, conform căruia terenul divizat cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1489 ha a fost radiat și substituit cu nr. cadastral XXXXX.

Aceste acte juridice care au servit drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate a SRL „Lismedfarm” asupra bunului imobil vizat în litigiu nu au fost declarate nule în condițiile prevăzute de lege.

Mai mult, legalitatea acestor acte juridice nu a constituit obiect de examinare în prezentul litigiu, Agenția Proprietății Publice neformulând, în acest sens, careva pretenții, iar SRL „Lismedfarm” având în acest proces calitate de terț.

În argumentarea acestor concluzii instanța de recurs reține prevederile art. 505 alin. (1) din Codul civil (în redacția din anul 2002), potrivit cărora orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; b) dreptul înscris a fost calificat greșit; c) nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există și alte temeuri prevăzute de lege.

Rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii se poate cere dacă actul în al cărui temei s-a făcut înscrierea dreptului este nevalabil. Nevalabilitatea actului în temeiul căruia a fost înregistrat dreptul trebuie să fie constatată în condițiile stabilite de lege.

Completul specializat denotă că Agenția Proprietății Publice a solicitat rectificarea înscrisurilor în registrul bunurilor imobile, însă nu a anexat careva informații sau careva documente confirmative, prin care s-ar fi declarat nulitatea actelor în baza cărora a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil teren cu nr. cadastral XXXXX (divizat din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX) pe numele SRL „Lismedfarm”.

Împrejurările de fapt și de drept expuse mai sus determină Colegiul să conchidă că acțiunea Agenției Proprietății Publice, precum și soluția dată de către instanțele ierarhic inferioare sunt contrare art. 505 alin. (1) lit. a) din Codul Civil (în redacția anului 2002) precum și art. 1 Protocolul 1 CEDO.

Din jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului rezultă o strânsă legătură între noțiunea „bun” în sensul Convenției Europene a Drepturilor Omului și „proba dreptului asupra acelui bun”.

În prezentul litigiu proba dreptului asupra bunului teren cu nr. cadastral XXXXX aparține SRL „Lismedfarm”.

Curtea Europeană în cauza *Dobre c. România* (nr. 2239/02) a subliniat că existența unui certificat, a unei adeverințe provizorii de proprietate care a dat naștere în patrimoniul reclamantei a unui drept civil, căruia autoritățile administrative nu îi mai puteau aduce atingere, califică reclamanta ca fiind deci, în posesia unui bun în sensul definit de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO.

Totodată, conform constatărilor Curții Europene în cauza *Malhous contra R. Cehă* (nr. 33071/96) că restituirea în natură fostului proprietar a unui teren, care a trecut legal în proprietatea unui particular, nu mai era posibilă, ci numai prin echivalent.

Instanța de recurs nu în ultimul rând reține și constatările în cazul *Arzamazova v. Republica Moldova* (nr. 38639/14), unde Curtea Europeană a reiterat că greșelile sau erorile autorităților de stat ar trebui să fie în beneficiul persoanelor afectate, în special în cazul în care nu există alte interese private conflictuale. Cu alte cuvinte, riscul oricărei greșeli comise de autoritatea de stat trebuie să fie suportat de stat, iar erorile nu trebuie remediate pe cheltuiala persoanei în cauză.

Astfel, având în vedere faptul că instanțele de judecată ierarhic inferioare au interpretat eronat normele de drept material și neîntemeiat au admis acțiunea,

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 recursul, a casa decizia din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și de a emite o nouă hotărâre privind respingerea cererii de chemare în judecată depusă de către Agenția Proprietății Publice.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de către Consiliul municipal Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm” și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,

Se casează decizia din 23 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 07 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și se emite o nouă hotărâre, prin care se respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru, Societatea cu Răspundere Limitată „Lismedfarm”, Firma Industrială de Comerț „Conrep” Societate cu Răspundere Limitată, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea reînscrierii dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Galina Stratulat

Nina Vascan

Dumitru Mardari

Victor Burduh