

Dosarul nr. 3ra-96/21

Prima instanță: (Judecătoria Bălți, sediul Central) E. Balan
Instanța de apel: (Curtea de Apel Bălți) Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu

D E C I Z I E

27 ianuarie 2021

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Nicolae Craiu
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică ”Agenția Proprietății Publice” împotriva Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Primăria or. Sîngerei, Consiliul r. Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ,

la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică ”Agenția Proprietății Publice” împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului orașenesc Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ, anularea contractului de vânzare-cumpărare și reînregistrarea terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 22 octombrie 2020,

c o n s t a t ă:

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

În motivarea acțiunii, Agenția Proprietății Publice a indicat că în rezultatul verificării informației din Registrul 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 orașenesc Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008, fiind înregistrat ca proprietate a

autorității publice locale Sîngerei, iar ulterior înstrăinat lui Andronic Ion și Andronic Lilia.

În scopul concretizării proprietarului terenului menționat, la 23 noiembrie 2017, a solicitat Serviciului Cadastral Teritorial Sîngerei prezentarea copiilor certificate de pe decizia Consiliului orășenesc Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008, care a servit drept temei juridic pentru radierea dreptului de proprietate al Statului asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX și copia contractului de vânzare-cumpărare nr.11082 din 27 decembrie 2011, 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 după autoritatea publică locală.

La 04 decembrie 2017, a recepționat copia certificată a contractului de vânzare-cumpărare nr.11082 din 27 decembrie 2011 și a deciziei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008.

La data de 19 decembrie 2017, Agenția Proprietății Publice a înaintat Serviciului Cadastral Sîngerei cerere prealabilă, 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, însă răspuns la cererea prealabilă nu a parvenit.

IP "Agenția Proprietății Publice" a invocat că Primăria or. Sîngerei și Consiliul orășenesc Sîngerei nu pot să dispună de un bun, care nu le aparținea la momentul înstrăinării.

La caz, a invocat că 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 cauzează prejudicii Statului Republica Moldova.

De asemenea, a specificat că stingerea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului din litigiu, fără acordul proprietarului, încalcă 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 în litigiu, reînregistrându-l ca proprietate a autorității publice locale Sîngerei.

Agenția Proprietății Publice 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; constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului situat în XXXXX, cu numărul cadastral XXXXX; declararea nulă a

înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale Sîngerei asupra terenului menționat în pct.3, cu obligarea Serviciului Cadastral Sîngerei să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX.

Prin încheierea Judecătorei Bălți, sediul Sîngerei din 20 martie 2018, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul orașenesc Sîngerei.

La data de 30 ianuarie 2018, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Sîngerei și Consiliului r. Sîngerei, intervenienți accesorii Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii, Agenția Proprietății Publice a menționat că la 22 noiembrie 2017, s-a desfășurat licitația „Cu strigare” de privatizare a construcției cu suprafața de 746,6 m.p., cu numărul cadastral XXXXX, situată în XXXXX, amplasată pe terenul ce constituie obiectul prezentei acțiuni.

În ziua desfășurării licitației, s-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 Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2008, fiind înregistrat ca proprietate al autorității publice locale Sîngerei, iar ulterior înstrăinat lui Andronic Ion și Andronic Lilia.

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, 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 din Codul civil, nu poate dispune de un bun, care nu-i aparține cu drept de proprietate.

De asemenea, Agenția Proprietății Publice a menționat că prin decizia nr.1/2 din 30 ianuarie 2008 și încheierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 11082 din 27 decembrie 2011, 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 or. 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.11082 din 27 decembrie 2011 și a actelor subsecvente cu reînregistrarea terenului de 0,23 ha, ca proprietate publică a statului.

La 01 martie 2019, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de concretizare a cerințelor împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului orașenesc Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ,

anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil și reînregistrarea terenului (f.d. 167-172 Vol. II).

În motivarea cererii de concretizare, Agenția Proprietății Publice a menționat că la înstrăinarea terenului aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX, Primăria or. Sîngerei urma să țină cont și de clauzele contractului de vânzare-cumpărare a construcției nr. 10 din 01 septembrie 2010, încheiat între Agenția Proprietății Publice și persoana fizică Andronic Ion, iar din motiv că ultimul nu și-a executat obligațiile contractuale, acesta a fost reziliat cu restituirea construcției în proprietatea statului în temeiul deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015, menținută prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 27 aprilie 2016.

Mai mult ca atât, la solicitarea Agenției Proprietății Publice, la data de 19 ianuarie 2011, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare la concurs investițional, asupra construcției ce constituie obiectul contractului, a fost aplicată restricția, care era opozabilă pentru toți, inclusiv autorității publice locale care a înstrăinat terenul aferente acestei construcții.

Respectiv, nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 27 decembrie 2012 a terenului cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 0,23 ha atrage și nulitatea deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012.

Agenția Proprietății Publice a solicitat:

- de a considera refuzurile Primăriei or. 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. 11082 din 27 decembrie 2011;

- anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012;

- reînregistrarea terenului cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 0,23 ha, situat în XXXXX ca proprietate publică a statului.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 21 mai 2019, s-a dispus conexarea cererii de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice "Agenția Servicii Publice", intervenienți accesorii Primăria or. Sîngerei, Consiliul r. Sîngerei, Andronic Ion, și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ, cu cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului orașenesc Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil și reînregistrarea terenului (f.d. 177 Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 21 mai 2019, s-a dispus atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul orașenesc Sîngerei (f.d. 180 Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 05 iunie 2019, s-a scos de pe rol pretenția cu privire la anularea deciziei privind formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012.

Procesul în partea pretențiilor cu privire la considerarea nesoluționării cererii prealabile nr. 05-04-1689 din 19 decembrie 2017 ca refuz neîntemeiat și contestarea refuzurilor nr. 03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr. 03-12-25 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, s-a încetat (f.d. 198 Vol. I).

Prin hotărârea Judecătorei Bălți, sediul Central din 26 iunie 2019, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Instituției Publice "Agenția Servicii Publice", intervenienți accesorii Primăria or. Sîngerei, Consiliul r. Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului orașenesc Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la declararea nulității înregistrării dreptului de proprietate al autorității publice locale și obligarea reînregistrării dreptului de proprietate al statului asupra terenului (f.d. 228, 242-247 Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 februarie 2020, a fost respins apelul declarat de către IP "Agenția Proprietății Publice" și s-a menținut hotărârea Judecătorei Bălți, sediul Central din 26 iunie 2019 (f.d. 70-82 Vol. III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 17 iulie 2020, s-a admis recursul declarat de IP "Agenția Proprietății Publice", s-a casat integral decizia Curții de Apel Bălți din 04 februarie 2020 și s-a restituit cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 22 octombrie 2020, s-a admis apelul declarat de IP "Agenția Proprietății Publice", s-a casat integral hotărârea Judecătorei Bălți, sediul Central din 26 iunie 2019 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care:

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de IP "Agenția Proprietății Publice".

S-a considerat nesoluționarea cererii prealabile nr. 05-04-1689 din 19 decembrie 2017 de către Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei drept refuz neîntemeiat.

S-a constatat încălcarea prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului cu suprafața de 0,23 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

S-a declarat nulă înregistrarea dreptului de proprietate al autorității publice locale Sîngerei asupra terenului cu suprafața de 0,23 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

S-au considerat refuzurile Consiliului orașenesc Sîngerei și Primăriei or. Sîngerei nr. 03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr. 03-12/25 din 05 martie 2018 în soluționarea cererilor nr. 05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr. 03-04-311 din 27 februarie 2018 drept refuzuri neîntemeiate.

S-a anulat pct. 10 din Anexa nr. 2 la decizia Consiliului orașenesc Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2018.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 11082 din 27 decembrie 2011, cu reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, ca proprietate publică a statului.

La 17 noiembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, IP "Agenția Servicii Publice" a declarat recurs nemotivat împotriva deciziei instanței de apel (f.d. 220-222 Vol. III).

La 07 decembrie 2020, IP "Agenția Servicii Publice" a depus cerere de recurs motivat, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată depusă de IP "Agenția Proprietății Publice" să fie respinsă.

Recurentul IP "Agenția Servicii Publice", în motivarea recursului a invocat că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material.

Astfel a menționat că art. 37¹ din Codul de procedură civilă prevede că în cazul în care cererea de chemare în judecată conține mai multe pretenții conexe, unele dintre ele fiind de competența instanței judecătorești de drept comun, iar altele de competența unei instanțe specializate, toate pretențiile se vor examina de către instanța de drept comun.

Deci, recurentul a specificat că acțiunea în rectificare urmează a fi înaintată în instanța de judecată competentă în cadrul procedurii contencioase împotriva titularului înscris în Registrul bunurilor imobile, dar nu în procedura de contencios administrativ.

La fel, a relatat că pentru rectificarea unei intabulări sau înscrieri, este necesar acordul titularului dar nu al organului cadastral, iar în lipsa acestui acord, acțiunea se înaintează împotriva titularului care nu și-a dat acordul, dar nu împotriva organului cadastral.

Prin urmare, IP "Agenția Servicii Publice" nu este subiect al presupusului raport litigios, ce ar rezulta din cerințele înaintate de IP "Agenția Proprietății Publice", or, însuși titularul dreptului a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu, ceea ce rezultă să acțiunea a fost înaintată față de pârâtul necorespunzător.

Totodată, recurentul a menționat că instanța de apel a apreciat arbitrar probele, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

Înregistrarea dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului în litigiu a fost efectuată, având în vedere că titularul de drepturi asupra construcției situate pe acest teren, nu deținea documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului. Or, conform art. 57 alin. (1) din legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (în redacția de până la 01 aprilie 2004), în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Astfel, terenul în cauză a fost înscris cu drept de proprietate în folosul statului, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile, în lipsa actelor confirmative, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea de către titularul dreptului asupra construcțiilor amplasate pe acest teren.

Documentele în temeiul cărora proprietarii (Primăria și Consiliul or. Sîngerei și Andronic Ion) au fost înscriși în calitate de proprietari, sunt valabile și nu au fost contestate de către IP "Agenția Proprietății Publice".

Deci, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că nu poate fi dispusă efectuarea rectificării solicitate în condițiile în care, înregistrarea dreptului de proprietate a fost efectuată în temeiul unui act juridic valabil, astfel că, doar în condițiile declarării nule a actului în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea dreptului de proprietate pe numele Primăriei și Consiliul or. Sîngerei și Andronic Ion, va fi posibilă restabilirea situației preexistente.

Actele juridice în baza cărora Primăria și Consiliul orășenesc Sîngerei și Andronic Ion au obținut terenul în proprietate, sunt valabile și produc efecte juridice, nefiind solicitată anularea acestora, iar prin rectificarea înscrierii în sensul excluderii dreptului înregistrat al Primăriei și Consiliul orășenesc Sîngerei și Andronic Ion, va fi încălcat dreptul ultimului la proprietate, fiind lipsit de bunul său contrar voinței sale și fără o dreaptă și prealabilă despăgubire.

La 02 decembrie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor copia recursului depus de IP "Agenția Servicii Publice", fiind recepționat de Consiliul r. Sîngerei, Andronic Ion, Andronic Lilia și IP "Agenția Proprietății Publice" la 04 decembrie 2020, conform avizelor de recepție (f.d. 4-6 Vol. IV).

La 18 ianuarie 2021, IP "Agenția Proprietății Publice" a depus referință la recursul depus de IP "Agenția Servicii Publice", prin care a solicitat să fie respins cu menținerea deciziei instanței de apel.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2021, s-a declarat admisibil recursul depus de IP "Agenția Servicii Publice" împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 22 octombrie 2020 și s-a numit spre examinare în fond, în complet de cinci judecători.

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

În interpretarea art. 244 alin. (2) coroborat cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

În conformitate cu prevederile art. 194 din Codul administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Verificând argumentele invocate în recurs, prin prisma materialelor din dosar, Colegiul a ajuns la concluzia de a admite recursul, din următoarele motive.

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.

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 menționează că trimiterea la rejudecare doar o singură dată pentru erori ce nu pot fi corectate de către instanța de recurs se referă în exclusivitate la

retrimiterile repetate ale proceselor cauzate de erori anterior constatate de către instanța de recurs pe fondurile acțiunilor examinate.

Netrimiterea cauzei spre rejudecare a doua oară, a fost concepută de legiuitor ca o dispoziție edictată în favoarea părților, urmărindu-se soluționarea într-un termen rezonabil a cauzelor, însă, în speță, aplicarea acestei dispoziții este în defavoarea recurentului, aplicarea ei producându-i daune mult mai mari decât trimiterea spre rejudecare.

În speță, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 17 iulie 2020, instanța de recurs a apreciat drept superficiale concluziile instanței de apel privind admiterea acțiunii, din motiv că s-a expus doar tangențial referitor la unele aspecte ale cererii de chemare în judecată.

Efectuând controlul judiciar al deciziei instanței de apel, instanța de recurs constată că decizia instanței de apel este afectată de erori de procedură.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

La caz, din temeiurile formulate în cererea de chemare în judecată și pretențiile înaintate prin aceasta, Colegiul constată că obiectul prezentei acțiuni de contencios administrativ l-a constituit, inclusiv prin cererea de concretizare a cerințelor:

- de a considera refuzurile Primăriei or. 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. 11082 din 27 decembrie 2011;

- anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012;

- reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha situat în XXXXX cu nr. cadastral XXXXX ca proprietate publică a statului.

Pe parcursul examinării cauzei, prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 05 iunie 2019, s-a scos de pe rol pretenția cu privire la anularea deciziei privind formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012, din motiv că nu a fost respectată procedura prealabilă, iar procesul în partea pretențiilor cu privire la considerarea nesoluționării cererii prealabile nr. 05-04-1689 din 19 decembrie 2017 ca refuz neîntemeiat și contestarea refuzurilor nr. 03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr. 03-12/25 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 fost încetat, din motiv că nu constituie act administrativ susceptibil de a fi contestat în ordinea contenciosului administrativ (f.d. 198 Vol. I).

În final, obiect al cererii de chemare în judecată a constituit:

- 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. 11082 din 27 decembrie 2011;

- reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha situat în XXXXX cu nr. cadastral XXXXX ca proprietate publică a statului.

Fiind investită cu judecarea cauzei în prima instanță, Judecătoria Bălți, sediul Central, prin hotărârea din 26 iunie 2019, a concluzionat referitor la netemeinicia cererii de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Bălți, prin decizia din 22 octombrie 2020, a casat hotărârea instanței de fond și a emis o nouă hotărâre, prin care:

A admis cererea de chemare în judecată depusă de IP ”Agenția Proprietății Publice”.

A considerat nesoluționarea cererii prelabile nr. 05-04-1689 din 19 decembrie 2017 de către Serviciul Cadastral teritorial Sîngerei drept refuz neîntemeiat.

A constatat încălcarea prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului cu suprafața de 0,23 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

A declarat nulă înregistrarea dreptului de proprietate al autorității publice locale Sîngerei asupra terenului cu suprafața de 0,23 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX.

A considerat refuzurile Consiliului orășenesc Sîngerei și Primăriei or. Sîngerei nr. 03-12/294 din 27 decembrie 2017 și nr. 03-12/25 din 05 martie 2018 în soluționarea cererilor nr. 05-04-1690 din 19 decembrie 2017 și nr. 03-04-311 din 27 februarie 2018, drept refuzuri neîntemeiate.

A anulat pct. 10 din Anexa nr. 2 la decizia Consiliului orășenesc Sîngerei nr.1/2 din 30 ianuarie 2018.

A anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 11082 din 27 decembrie 2011, cu reînregistrarea terenului cu suprafața de 0,23 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, ca proprietate publică a statului.

Colegiul reține că, instanța de apel, care are atribuții de dezvoltare devolutivă a fondului cazului la judecarea apelului, a depășit limitele examinării acțiunii.

Astfel, instanța de apel a examinat legalitatea și temeinicia hotărârii atacate reieșind din cererea de concretizare a pretențiilor, însă fără a lua în considerație faptul că prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 05 iunie 2019, s-a scos de pe rol pretenția cu privire la anularea deciziei privind formarea bunului imobil din 30 ianuarie 2012, din motiv că nu a fost respectată procedura prelabilă, iar 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. 03-12/25 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, a fost încetat, din motiv că nu constituie act administrativ susceptibil de a fi contestat în ordinea contenciosului administrativ.

Prin urmare, instanța de apel, dispunând emiterea unei noi hotărâri, s-a expus referitor la unele cerințe din cererea de chemare în judecată, în privința cărora prin încheierea instanței de fond, procesul a fost încetat.

La fel, în conformitate cu art. 167 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, la cererea de chemare în judecată se anexează documentele care certifică circumstanțele pe care reclamantul își întemeiază pretențiile și copiile de pe aceste documente pentru pârâți și intervenienți, dacă aceștia nu dispun de ele.

În conformitate cu art. 25 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Totodată, Colegiul reiterează că contrar prevederilor menționate și în pofida rolului dirigitor al instanței, atât prima instanță, cât și instanța de apel nu au dispus întru respectarea principiului nemijlocirii, prezentarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 11082 din 27 decembrie 2011, care a constituit obiect de examinare în instanțele judecătorești și care a fost anulat prin decizia instanței de apel.

Or, instanțele de judecată au examinat legalitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 11082 din 27 decembrie 2011, fără ca acesta să fie prezentat și cercetat în instanța de judecată.

Deci, instanța de apel s-a pronunțat în privința legalității unui act fără examinarea efectivă a acestuia.

Așadar, nefiind anexat la materialele dosarului și nefiind examinat în ședința de judecată contractul de vânzare-cumpărare nr. 11082 din 27 decembrie 2011, nu este clar în ce mod instanța de apel a constatat ilegalitatea acestuia.

Or, lipsa actului contestat echivalează cu lipsa obiectului acțiunii.

În consecință, se constată că la examinarea cauzei, au fost încălcate prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, care expres prevede că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Acest aspect indică la examinarea superficială de către instanța de apel a cauzei cu care a fost investită.

Ca urmare, în sensul art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar avînd în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii.

De asemenea, 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 să se limiteze de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În circumstanțele constatate și expuse supra, instanța de recurs este în imposibilitate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea hotărâri date de instanța de apel, de a verifica temeinicia și legalitatea acestei soluții.

Dat fiind faptul că instanța de apel a admis încălcări ale normelor de drept procedural, lichidarea cărora în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul constată necesitatea admiterii recursului depus de către IP "Agenția Servicii Publice", casării integrale a deciziei Curții de Apel Bălți din 22 octombrie 2020 și trimiterea cauzei instanței de apel, pentru o nouă judecare în ordine de apel, în alt complet de judecată.

Conform art. 258 alin. (3) și 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul depus de către Instituția Publică "Agenția Servicii Publice".

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 22 octombrie 2020 și se trimite cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică "Agenția Proprietății Publice" împotriva Instituției Publice "Agenția Servicii Publice", intervenienți accesorii Primăria or. Sîngerei, Consiliul r. Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ,

la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică "Agenția Proprietății Publice" împotriva Primăriei or. Sîngerei, Consiliului orășenesc Sîngerei, Andronic Ion și Andronic Lilia cu privire la contestarea actului administrativ, anularea contractului de vânzare-cumpărare și reînregistrarea terenului, spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari