

ÎNCHEIERE

03 februarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nina Vascan
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Nicolai Mîțu, Svetlana Mîțu, reprezentați de avocatul Sergiu Coptu,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu împotriva Primăriei comunei Puținței, Consiliului comunei Puținței, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la obligarea emiterii actelor administrative,

împotriva deciziei din 21 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat hotărârea suplimentară din 12 iulie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul central, s-a emis o nouă decizie, s-a menținut hotărârea din 21 decembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul central,

constată:

La data de 10 octombrie 2017 Nicolai Mîțu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei com. Puținței și Consiliul com. Puținței, prin care a solicitat obligarea Consiliului comunal Puținței să-i vândă la preț normativ terenul cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, obligare Primarului com. Puținței încheierii contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la data de 08 iunie 2015 a procurat de la Tatiana Iurcu, Efim Iurcu, Alexandra Cupcea, Ivan Cupcea, prin intermediul lui Stelian Șavga, construcția agricolă agroindustrială, grajd cu suprafața la sol de 1137,5 m.p., cu nr. cadastral XXXXX și construcția agricolă agroindustrială, casa de la fermă cu suprafața de 126,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, amplasate pe un teren cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, care este proprietate privată a Primăriei comunei Puținței, raionul Orhei.

Bunurile imobile procurate au fost înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei la data de 10 iunie 2015.

Totodată, a indicat că pe aceeași suprafață de teren, mai este amplasată o construcție agricolă agroindustrială cu suprafața la sol de 265,8 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține comunei Puținței în baza deciziei Consiliului comunal Puținței nr. 974 din 08.12.2008. Respectiv, proprietarul terenului este Primăria comunei

Puținței, care a înregistrat bunul la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei la 17.03.2009, temeiul înscrierii fiind decizia Consiliului comunal Puținței nr. 07/4.11 din 08.12.2008.

Reclamantul a menționat că, intenționează să înființeze o activitate în domeniul zootehniei, motiv din care a procurat terenuri agricole din extravilanul Primăriei comunei Puținței și a luat în arendă terenuri agricole, având și un „Studiu privind posibilitatea deschiderii unei activități zootehnice”, elaborat de specialiștii în domeniu. Pentru ca activitatea să fie deplină și procesul tehnologic în domeniul zootehniei respectat, are nevoie de terenuri aferente construcțiilor procurate de către el, de la proprietarii de cote valorice.

La data de 02 noiembrie 2016 Consiliul comunal Puținței a emis decizia nr. 4/5, prin care a format prin separare din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, 5 bunuri, și anume: terenul cu suprafața de 0,62 ha, ca teren aferent bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX construcție agroindustrială cu suprafața de 1137,5 m.p.; terenul cu suprafața de 0,30 ha, ca teren aferent bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX construcție agroindustrială; terenul cu suprafața de 1,3 ha ca teren aferent bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 258,8 m.p.; terenul cu suprafața de 3,0206 ha și teren cu suprafața de 0,10 ha, cu modul de folosință, drum de uz public.

Ulterior, la 24 februarie 2017 Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, a depus notificare către Consiliul com. Puținței, prin care a solicitat abrogarea deciziei nr. 4/5 din 02.11.2016, dat fiind faptul că nu a fost stabilită suprafața terenului aferent, folosit în procesul tehnologic, în lipsa schemei terenului aferent, elaborată de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului sau serviciile speciale ale autorităților administrației publice locale, fapt reglementat în art. 19 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008.

Notificarea indicată nu a fost examinată de către Consiliul com. Puținței, astfel, la data de 18 aprilie 2017 a fost înregistrată la Judecătoria Orhei cererea de chemare în judecată în contencios administrativ cu solicitarea de a anula decizia Consiliului com. Puținței nr. 4/5 din 02.11.2016.

Reclamantul a mai indicat că la data de 22 martie 2017, Consiliul com. Puținței a adoptat decizia „Cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Orhei al Cancelariei de Stat și abrogarea deciziei nr. 4/5 din 02.11.2016”, deși de jure pretențiile au fost admise, dar în fapt așa și nu au fost formate bunurile pentru privatizare.

Pentru a începe activitatea economică, a depus la Consiliul com. Puținței, cerere privind procurarea terenurilor aferente construcțiilor, exprimându-și intenția procurării terenurilor și motivația.

Prin decizia nr. 1.8.10 din 22.03.2017 Consiliul com. Puținței a respins cererea până la formarea bunurilor independente de drept, cu anexarea planurilor cadastrale și indicarea numerelor cadastrale, suprafețelor stabilite la formare, cu participarea obligatorie la procesul dat a administrației publice locale, cu aprobarea de către primarul comunei a planurilor cadastrale. Nu s-a aprobat de către consilieri „Studiu privind posibilitatea deschiderii unei activități zootehnice”, elaborat fără participarea reprezentanților proprietarului și autorității administrației publice locale și fără aprobarea de către primarul comunei. S-a propus întocmirea și schițarea în comun

cu proprietarii și reprezentanții autorității publice locale a documentației de formare a bunurilor independente de drept, cu anexarea planurilor cadastrale, indicarea numerelor cadastrale, suprafețelor și ținând cont de interesele tuturor proprietarilor de pe terenul comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor aferente.

Responsabil de îndeplinirea deciziei a fost numit specialistul pentru reglementarea regimului funciar al Primăriei comunei Puținței, iar controlul asupra îndeplinirii a fost pus pe seama primarului comunei.

Lecturând decizia menționată, reclamantul consideră că are caracterul demagogic, fiind îndreptată împotriva sa cu admiterea unor încălcări grave.

A mai menționat că Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, a sesizat încălcările și a înaintat o notificare către Consiliul com. Puținței privind abrogarea acestei decizii, însă Consiliul comunal Puținței nu a reacționat la notificare, astfel că Oficiul s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ despre anularea deciziei la data de 21 iulie 2017.

Ulterior, Consiliul comunal Puținței a abrogat decizia, iar Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a depus cerere de renunțare la acțiune, iar prin încheierea Judecătorei Orhei din 11.08.2017 a fost admis renunțul reclamantului fiind încetat procesul civil în cauză pe motiv că la data de 10.08.2017, a fost adoptată decizia Consiliului com. Puținței „Cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Orhei al Cancelariei de Stat și abrogarea deciziei Consiliului com. Puținței nr. 1.8.10 din 22.03.2017”.

Prin decizia din 10.08.2017, Consiliul comunal Puținței a luat act de notificarea Oficiului teritorial Orhei al Cancelariei de Stat și a abrogat decizia nr. 1.8.10 din 22.03.2017. Reclamantul a menționat că abrogarea deciziilor ce-l privesc nemijlocit nu-i aduc nimic nou și pozitiv în soluționarea problemei pe care o abordează. Consiliul com. Puținței nu face decât să adopte niște decizii ilegale, ulterior le abrogă, însă problema sa rămâne nesoluționată, motiv din care este nevoit să se adreseze cu acțiune în instanța de contencios administrativ.

Totodată, a menționat că până la adresarea în instanța de judecată, a mai depus cereri către Primarul com. Puținței și Consiliul com. Puținței.

Astfel, a depus la Primăria com. Puținței o cerere la 11.04.2017, prin care și-a expus acordul și aportul său la executarea și materializarea deciziei din 22.03.2017.

Primarul comunei Puținței, la 15.05.2017, prin răspunsul nr. 26, l-a informat că, administrația publică locală este în căutarea surselor financiare necesare formării bunurilor cu obținerea codurilor cadastrale și concretizarea suprafețelor. Activitatea zootehnică nu a fost pusă în discuție la ședința consiliului local și nu s-a ținut cont de vecinătatea terenului pentru dezvoltarea satului, care se află în nemijlocită vecinătate.

Reclamantul a considerat răspunsul primit a fi unul formal, dar și fals – referitor la distanța de la terenul în litigiu până la sat. Teren nu se află în nemijlocita vecinătate cu satul, ci la mai mult de un kilometru de satele Vâprova și Puținței. Nu există nici un plan urbanistic de dezvoltare a localităților Vâprova și Puținței, din care ar deriva că, pe viitor se prevede construirea caselor de locuit pe această suprafață de teren, mai ales că în jur de 30% - 40% din gospodăriile satelor sunt pustii, fără locuitori și sunt scoase în vânzare.

Reclamantul a mai indicat că ulterior, la 15.08.2017, a mai depus o cerere prin care a solicitat cumpărarea terenului în litigiu și atribuirea terenului aferent construcțiilor pe care le are în proprietate privată, la care până în prezent nu a primit nici un răspuns, cu toate că răspunsul trebuia să-i fie acordat până la data de 15.09.2017.

Ulterior, la data de 23 ianuarie 2018 reclamanții Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu, au depus cerere de concretizare a pretențiilor la acțiunea înaintată împotriva Primăriei comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, solicitând:

- recunoașterea ca fiind ilegală nesoluționarea în termeni legali a cererii f/n din 15.08.2017 și cererii înregistrate cu nr. 28 din 14.12.2017, adresate Primăriei com. Puținței și Consiliului com. Puținței, r-nul Orhei, cu privire la emiterea actului administrativ privind vânzarea-cumpărarea la prețul normativ a terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor proprietate privată, situate în extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, formate din: construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1137,5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 126,7 m.p., necesar pentru utilizarea în procesul tehnologic în limitele hotarelor existente, etc.;

- recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea Primăriei com. Puținței și Consiliului com. Puținței să întocmească și să emită actul administrativ decizia Consiliului com. Puținței, prin care să dispună inventarierea bunului imobil format din construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 265,8 m.p., situat în extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, cu întocmirea actului de constatare că bunul menționat nu mai există în natură, este distrus, demolat;

- excluderea din evidența contabilă a Primăriei com. Puținței, r-nul Orhei, a bunului imobil format din: construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 265,8 m.p., situat în extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, cu întocmirea actului de constatare că bunul menționat nu mai există în natură, este distrus, demolat, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I „Bunul imobil” și subcapitolul II „Drept de proprietate asupra bunului imobil”, ținut de IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastral;

- confirmarea hotarelor terenului agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1137,5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 126,7 m.p., necesar pentru utilizarea în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente;

- vânzarea-cumpărarea terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din: construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137,5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126,7 m.p., la prețul normativ lui Nicolai Mîțu și Svetlanei Mîțu.

Totodată, suplimentar, argumentelor din acțiunea inițială, reclamanții au invocat că la data de 14.12.2017, cu nr. 28, s-au adresat către pârâți cu cerere repetată, prin care au solicitat să emită actul administrativ decizia Consiliului com.

Puținței, prin care să dispună: inventarierea bunului imobil format din construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 265,8 m.p., situat în extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, cu întocmirea actului de constatare că bunul menționat nu mai există în natură, este distrus, demolat; excluderea din evidența contabilă a Primăriei com. Puținței, r-nul Orhei, a bunului imobil format din: construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 265,8 m.p., situat în extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, cu întocmirea actului de constatare că bunul menționat nu mai există în natură, este distrus, demolat, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I „Bunul imobil” și subcapitolul II „Drept de proprietate asupra bunului imobil”, ținut de IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastral; confirmarea hotarelor terenului agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din: construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1137,5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 126,7 m.p. necesar pentru utilizarea în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente; vânzarea-cumpărarea terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din: construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137,5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126,7 m.p., la prețul normativ lui Nicolai Mîțu și Svetlanei Mîțu.

Cererea menționată, pârâții până la momentul înaintării acțiunii în judecată, au lăsat-o fără examinare, comunicându-i verbal secretarul Consiliului com. Puținței că cazul se examinează în judecată și numai după pronunțarea unei hotărâri judecătorești vor putea să o examineze.

Astfel, consideră că, cererea din 14.12.2017 cu nr. 28, nu a fost soluționată în termenii stabiliți de lege.

De asemenea, reclamantii au mai indicat că la 14.12.2017, cu nr. M/15/17 au adresat cerere către Serviciul Cadastral Teritorial Orhei, potrivit căreia au solicitat întocmirea unui act de constatare și a elibera certificat de demolare a bunului imobil format din construcția agricolă agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 265,8 m.p., situat în extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, cu întocmirea actului de constatare că bunul menționat nu mai există în natură, este distrus, demolat.

În cererea în cauză au menționat că, conform informației din subcapitolul I „Bunul imobil” și subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil” din Registrul bunurilor imobile, ținut de IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, pe terenul menționat este indicat că există bunul imobil format din construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 265,8 m.p., situat în extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, proprietară fiind indicată autoritatea publică locală Primăria com. Puținței, care este amplasată pe terenul agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha.

Reclamantii au accentuat asupra faptului că, bunul imobil construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 265,8 m.p., situat în

extravilanul com. Puținței, r-nul Orhei, nu mai există în natură, fiind distrus, demolat, iar pe locul aflării acestuia există o groapă de gunoi.

Au mai invocat că Serviciul Cadastral Teritorial Orhei la data de 11.01.2018, cu nr. 11/28c-07/5, cu referire la art. 14 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, a respins cererea nr. M/15/17 din 14.12.2017, pe motiv că, îndeplinirea lucrărilor cadastrale vor fi executate la cererea titularului de drept asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea Guvernului nr. 314 din 22 mai 2017 ÎS „Cadastru” s-a reorganizat prin fuziune (absorbție) cu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Prin hotărârea din 21 decembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul central s-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu împotriva Primăriei comunei Puținței, Consiliului comunei Puținței, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” privire la obligarea Primăriei comunei Puținței și Consiliului comunal Puținței privind:

- inventarierea bunului imobil format din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 265,8 m.p., situat în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, cu întocmirea actului de constatare că bunul menționat nu mai există în natură este distrus-demolat;

- excluderea din evidența contabilă a Primăriei comunei Puținței a bunului imobil format din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 265,8 m.p., situat în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile, din subcapitolul I „Bunul imobil” și subcapitolul II „Drept de proprietate asupra bunului imobil”, ținut de IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru”;

- confirmarea hotarelor terenului agricol cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente;

- vânzarea-cumpărarea terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., la prețul normativ. (f.d. 241, 245-249, vol. I)

Prin hotărârea suplimentară din 12 iulie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul central, s-a respins acțiunea înaintată de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu împotriva Primăriei comunei Puținței, Consiliul comunal Puținței, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” cu privire la obligarea Primăriei comunei Puținței și Consiliului comunal Puținței de a recunoaște ca ilegală nesoluționarea în termeni legali a cererii f/nr. din 15.08.2017 și cererii înregistrată cu nr. 28 din 14.12.2017, adresate Primăriei comunei Puținței și Consiliului comunal Puținței din raionul Orhei, cu privire la emiterea actului administrativ privind vânzarea-cumpărarea la prețul normativ a terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor proprietate privată situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din

construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p., și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente ca fiind neîntemeiată. (f.d. 49, 56-58 vol. II)

Instanța de fond în motivarea soluției sale a constatat că Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu au înaintat cererea f/nr. din 15.08.2017 și cererea nr. 28 din 14.12.2017 către Primăria comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței, prin care au solicitat emiterea actului administrativ privind vânzarea-cumpărarea la prețul normativ a terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, aferent imobilelor proprietate privată situate în comuna Puținței, raionul Orhei, extravilan formate din construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137,5 m.p. și construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 126,7 m.p., necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente.

Instanța de fond a reținut că Primăria comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței au confirmat că lui Nicolai Mîțu și Svetlanei Mîțu nu le-a fost dat un răspuns în formă scrisă la cereri, însă, ultimii participând la toate ședințele Consiliului comunal Puținței au fost informați verbal despre soluția luată pe marginea cererilor și refuzul satisfacerii acestora, motiv pentru care lui Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu le-a fost acordat un răspuns la cererile sale, acestea fiind respinse.

Prin decizia din 21 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a casat hotărârea suplimentară din 12 iulie 2019 a Judecătoriei Orhei, sediul central, prin care au fost respinse ca neîntemeiate pretențiile lui Nicolai Mîțu și Svetlanei Mîțu privind recunoașterea ca ilegală nesoluționarea în termeni legali a cererii f/nr. din 15.08.2017 și cererii nr. 28 din 14.12.2017, adresate Primăriei comunei Puținței și Consiliului comunal Puținței din raionul Orhei.

S-a emis în această parte o decizie nouă, prin care s-au admis pretențiile cu privire la recunoașterea nesoluționării în termeni legali a cererii f/nr. din 15 august 2017 depusă de către Nicolai Mîțu și cererii nr. 28 din 14 decembrie 2017 depusă de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu către Primăria comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței.

S-a obligat Primăria comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței din raionul Orhei să examineze cererea din 15 august 2017 depusă de către Nicolai Mîțu și cererea nr. 28 din 14 decembrie 2017 depusă de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu cu privire la emiterea actului administrativ privind:

- vânzarea-cumpărarea la prețul normativ, a terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor proprietate privată situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p., și construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente;

- inventarierea bunului imobil format din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 265,8 m.p., situat în r-nul Orhei comuna Puținței, extravilan;

- excluderea din evidența contabilă a Primăriei comunei Puținței r-nul Orhei a bunului imobil format din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul

cadastral XXXXX, cu suprafața de 265,8 m.p., situat în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile, din subcapitolul I „Bunul imobil” și subcapitolul II „Drept de proprietate asupra bunului imobil”, ținut de IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru”;

- stabilirea suprafeței și hotarelor terenului agricol cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente;

- vânzarea-cumpărarea terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., la prețul normativ.

S-a menținut hotărârea din 21 decembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul central privind respingerea pretențiilor cu privire la obligarea Primăriei comunei Puținței și Consiliului comunal Puținței privind:

- inventarierea bunului imobil format din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 265,8 m.p., situat în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, cu întocmirea actului de constatare că bunul menționat nu mai există în natură, este distrus-demolat;

- excluderea din evidența contabilă a Primăriei comunei Puținței r-nul Orhei a bunului imobil format din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 265,8 m.p., situat în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile, din subcapitolul I „Bunul imobil” și subcapitolul II „Drept de proprietate asupra bunului imobil” ținut de IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru”;

- confirmarea hotarelor terenului agricol cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente;

- vânzarea-cumpărarea terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și construcția agricolă agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., la prețul normativ.

Instanța de fond și instanța de apel în motivarea soluției au reținut că la data de 08 iunie 2015 Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu au procurat de la Tatiana Iurcu, Efim Iurcu, Alexandra Cupcea, Ivan Cupcea, prin intermediul lui Stelian Șavga, construcția agricolă agroindustrială grajd cu suprafața la sol de 1137,5 m.p., cu nr. cadastral XXXXX și construcția agricolă agroindustrială casa de la fermă cu suprafața de 126,7 m.p. cu nr. cadastral XXXXX, amplasate pe un teren cu numărul

cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, care este proprietate privată a Primăriei comunei Puținței, raionul Orhei, fiind înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei la data de 10 iunie 2015. (f.d. 87-89 vol. I) Pe aceeași suprafață de teren mai este amplasată o construcție agricolă agroindustrială cu suprafața la sol de 265,8 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține comunei Puținței, în baza deciziei Consiliului comunal Puținței nr. 974 din 08.12.2008, respectiv, proprietarul terenului este Primăria com. Puținței, care a înregistrat bunul la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei la data de 17 martie 2009 și temeiul înscrierii este decizia Consiliului comunal Puținței nr. 07/4.11 din 0812.2009. (f.d. 14, 90-91, vol. I)

La data de 15 august 2017 Nicolai Mîțu s-a adresat cu cerere către Primăria comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței, solicitând aprobarea cumpărării la prețul normativ a terenului aferent construcțiilor de folosință agricolă cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., care sunt situate pe un teren comun cu alt obiect din extravilan de folosință agricolă cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, proprietate a Primăriei comunei Puținței (f.d. 4-5, vol. I), la care n-a primit nici un răspuns.

La data de 10 octombrie 2017, Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu au depus acțiune către Primăria comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței, intervenient accesoriu Oficiul teritorial Cadastral Orhei, concretizată la 23.01.2018, solicitând obligarea autorității administrației publice locale emiterea actelor administrative, care a fost respinsă, prin hotărârea din 21 octombrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul central, în temeiul art. 315 alin. (1), (2), art. 316 alin. (1), (2), art. 666 alin. (1), art. 667 alin. (1), (2) din Codul civil (în redacția legii la momentul depunerii cererii). Totodată, instanța de fond și-a motivat soluția sa și prin prisma art. 14 alin. (1), (2) lit. b), d), p) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006 și art. 14 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

Instanța de apel, cât și instanța de fond au concluzionat că îndeplinirea lucrărilor cadastrale vor fi executate la cererea titularului de drept asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, adică a autorității publice locale, respectiv înregistrările în Registrul bunurilor imobile, pot fi efectuate doar la cererea proprietarului bunului, or, atât terenul cu numărul cadastral XXXXX cu suprafața de 5,3406 ha, cât și construcția cu numărul cadastral XXXXX cu suprafața de 265,8 m.p., îi aparține comunei Puținței, raionul Orhei. (f.d. 14, vol. I)

La acest capitol, instanțele ierarhic inferioare au reținut că instanța de judecată verifică doar legalitatea acțiunilor/inacțiunilor autorității publice locale, nefiind în drept să se implice în activitatea organului de auto-administrare publică locală, deci doar autoritatea publică locală urmează să decidă referitor la administrarea bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), precum și vânzarea terenului agricol la prețul normativ cu aprobarea studiului necesar localității, or, admiterea pretențiilor formulate va duce la pierderea dreptului de proprietate a autorității publice locale asupra bunului imobil format din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 265,8 m.p., iar Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu vor deveni unici proprietari ai construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, având o poziție mai avantajoasă față de toți ceilalți locuitori ai com. Puținței, r-nul Orhei.

Prin urmare, instanța de fond, cât și instanța de apel au respins pretenția privind obligarea Primăriei comunei Puținței și Consiliului comunal Puținței de a vinde lui Nicolai Mîțu și Svetlanei Mîțu terenul agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,3406 ha, aferent imobilelor situate în extravilanul comunei Puținței, r-nul Orhei, formate din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137,5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126,7 m.p., la prețul normativ, deoarece, autoritatea publică locală poate propune și aproba scoaterea terenului la licitație, cu respectarea procedurii la care Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu pot participa.

Cu referire la pretențiile privind obligarea confirmării hotarelor terenului agricol cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 5.3406 ha, aferent imobilelor situate în r-nul Orhei, comuna Puținței, extravilan, formate din construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 1137.5 m.p. și construcția agricolă, agroindustrială, cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 126.7 m.p., necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele hotarelor existente, instanțele ierarhic inferioare au menționat că suprafața terenului cu numărul cadastral XXXXX este mult mai mare în raport cu terenurile aferente construcțiilor, fiind delimitate hotarele, ce se confirmă prin planul geometric.

În continuare, instanța de apel consideră că pretențiile cu privire la recunoașterea nesoluționării în termeni legali a cererii f/nr. din 15 august 2017 depusă de către Nicolai Mîțu și cererii nr. 28 din 14 decembrie 2017 depuse de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu către Primăria comunei Puținței și Consiliul comunal Puținței, cu privire la obligarea examinării lor, neîntemeiat au fost respinse de către instanța de fond, prin hotărârea suplimentară din 12 iulie 2019, ori din explicațiile lui Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu neprimind nici un răspuns la cererile menționate, fiind depuse prin prisma Legii cu privire la petiționare nr. 190 din 19.07.1994 (în vigoare la momentul depunerii petiției), s-au adresat cu acțiune în instanța de judecată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 02 noiembrie 2020 a depus recurs nemotivat, ulterior, la 05 ianuarie 2021 Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu, reprezentați de avocatul Sergiu Coptu au depus recurs motivat, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei din 21 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în partea, prin care s-a dispus respingerea cerinței din apel, casarea hotărârii din 21 decembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul central, cu rejudecarea cauzei în partea respingerii pretențiilor și a pronunța în această parte o nouă hotărâre de admitere integrală a acțiunii. (f.d. 200-203, 210-229, vol. II)

În motivarea recursului reprezentantul recurenților a invocat că decizia instanței de apel este parțial ilegală și neîntemeiată, deoarece la emiterea ei au fost încălcate normele de drept material prin interpretarea eronată a normelor de drept material și încălcarea normelor de drept procedural ce constau în săvârșirea altor încălcări de procedură, fiind soluționată greșit cauza.

Articolul 1 din Legea restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare nr. 392 din 13.05.1999 indică că prezenta lege reglementează relațiile care apar în procesul înființării de întreprinderi private în baza cotelor de teren echivalent și a cotelor-părți valorice atribuite în natură, precum și a lichidării

ulterioare a întreprinderilor agricole supuse privatizării (denumite în continuare întreprinderi), inclusiv a stingerii datoriilor lor.

Reprezentantul recurenților a menționat că prevederile acestei legi ca norme de drept material nu au fost aplicate intenționat de către instanța de fond și instanța de apel în cadrul examinării cauzei, constituind o eroare admisă de către instanțe.

Consideră că, fiind proprietari ai bunurilor imobile amplasate pe terenul Primăriei comunei Puținței, nu numai au manifestat o intenție, dar și au realizat un drept al său prevăzut de lege de a obține în proprietate un teren aferent bunurilor imobile al căror sunt proprietari, iar obligația autorității administrației publice este de a transmite în proprietate acest teren aferent construcțiilor în condițiile legii.

Totodată, recurenții consideră că instanța de fond cât și instanța de apel la examinarea cauzei nu au aplicat Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente.

Cu referire la termenul de depunere a recursului se reține că conform art. 245, alin. (1) din Codul administrativ recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Conform art. 245, alin. (2) din Codul administrativ 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.

Instanța de apel a pronunțat decizia la data de 21 octombrie 2020.

Din materialele dosarului rezultă că instanța de apel a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei nemotivate la data de 21 octombrie 2020, fiind recepționată de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu la data de 29 octombrie 2020, iar la data de 22 octombrie 2020 a fost expediată avocatului Sergiu Copru, fiind recepționată la aceeași dată.

Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu, reprezentați de avocatul Sergiu Coptu, au depus recurs nemotivat la data de 02 noiembrie 2020.

Decizia motivată a fost expediată la data de 09 decembrie 2020, fiind recepționată la aceeași dată de către avocatul Sergiu Coptu, fapt confirmat prin informația de expediere a actului judecătoresc prin poșta electronică. (f.d. 199, vol. II)

La data de 05 ianuarie 2021 Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu, reprezentați de avocatul Sergiu Coptu, au depus recurs motivat. Astfel, dreptul a fost exercitat în termen.

La 16 decembrie 2020 și la data de 12 ianuarie 2021, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Primăriei comunei Puținței, Consiliului comunal Puținței, IP „Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei copia recursului nemotivat și a recursului motivat declarat de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu, reprezentați de avocatul Sergiu Coptu. (f.d. 206, 231, vol. II)

Completul specializat relevă că Primăriei comunei Puținței, Consiliului comunal Puținței, IP „Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei au recepționat copia recursului expediat, fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la materialele dosarului, fără a depune referință. (f.d. 209, 209, 232-234, vol.

II)

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră drept inadmisibil, din următoarele motive.

Prin prisma art. 246 alin. (1) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, în acord cu alin. (2) din art. 246 Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f). Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevelopativ al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate, într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Instanța de recurs reține că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245, alin. (2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o

anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs depusă de către recurenți este inadmisibilă.

Conform art. 230 și art. 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

dispune:

Recursul depus de către Nicolai Mîțu și Svetlana Mîțu, reprezentați de avocatul Sergiu Coptu se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Nina Vascan

Maria Ghervas