

DECIZIE

31 martie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Victor Burduh
Nicolae Craiu
Nina Vascan

examinând recursul depus de Agenția Proprietăți Publice,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietăți Publice împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoane terțe Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală de Administrare a Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, Ambasada Federației Ruse, Biserica Creștin Ortodoxă Mitropolia Basarabiei, Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”, Asociația de Coproprietari în Condominiu 55/35 COOP, Societatea pe Acțiuni „Jolly Alon”, Societatea Comercială „Capitoles Lux” Societate cu Răspundere Limitată, Societatea Comercială „Civitas-Prim” Societate cu Răspundere Limitată, Societatea cu Răspundere Limitată „Irida”, Maria Ungureanu, Tudor Ungureanu, Oleg Fuior, Silvia Fuior, Anastasia Ereimei, Grigore Ereimei, Ion Brînza, Elena Brînza, Serghei Borets, Natalia Borets, Liudmila Toporova, Elena Cebotari, Nicolae Cebotari, Nicolai Coptu, Ivan Glijinschii, Galina Isac, Nina Ivanova, Silvia Moraru, Victor Moraru, Artiom Varenița, Angela Cebotari și Nicolae Baciuc cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Agenția Proprietății Publice împotriva hotărârii din 28 noiembrie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani,

c o n s t a t ă:

La 02 iunie 2017 Agenția Proprietăți Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, ÎS „Cadastru”, Agenției Relații Funciare și Cadastru, intervenienți accesorii Primarul general al mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ (f.d. 3-10, vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată Agenția Proprietăți Publice a relatat că la 27 martie 2017, întru asigurarea integrității proprietății statului, precum și în

rezultatul verificării informației din versiunea electronică a Registrului bunurilor imobile deținut de ÎS „Cadastru”, prin contrapunere cu lista terenurilor proprietate a statului remisă de Agenției Relații Funciare și Cadastru, prin scrisoarea nr. 01-03/12400 din 28 noiembrie 2013, a constatat că unele terenuri, care erau înregistrate cu drept de proprietate după Republica Moldova au fost reînregistrare ilegal, fără acordul titularului de drept, ca proprietate a municipiului Chișinău.

Astfel, a fost radiat dreptul de proprietate al statului asupra următoarelor terenuri cu nr. cadastrale: XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 17 aprilie 2015; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 13 iulie 2015; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 24 octombrie 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 31 martie 2015; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 28 mai 2015; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 03 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016; XXXXXX, data stingerii dreptului de proprietate 05 mai 2016.

Reclamanta a notat că conform art. 7 alin. (3) lit. f¹) din Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, Agenția Proprietăți Publice este organul abilitat cu administrarea bunurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată, darea lor în locațiune/arendă, inclusiv vânzarea acestora.

În acest context, a precizat că Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, fără consimțământul proprietarului, a radiat dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor specificate supra și le-a înregistrat ca proprietate a mun. Chișinău.

Subsecvent, a punctat că la 04 aprilie 2017 a expediat în adresa Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, ÎS „Cadastru”, Agenției Relații Funciare și Cadastru cererea prealabilă nr.05-04-411, prin care a solicitat, remiterea informației și a actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor prenotate, anularea înregistrării dreptului de proprietate al mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și înregistrarea acestora ca proprietate a Republicii Moldova.

Aici, a menționat că cererea prealabilă a fost recepționată de pârâți la 06 aprilie 2017, fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la materiale cauzei, însă până în prezent a fost recepționat doar răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-08/727 din 26 mai 2017, prin care a fost refuzat în soluționarea cererii prelabile, în temeiul art. 505 alin. (1) Cod civil. De la ÎS „Cadastru” nu a fost recepționat răspuns, ceea ce se califică drept un refuz neîntemeiat de soluționare a cererii prelabile.

În continuare, reclamanta a relevat că pentru obținerea informației din dosarele cadastrale, a solicitat Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”,

inclusiv, prin scrisoarea nr. 05-04-545 din 10 mai 2017 și cererile nr. 0100/17/63931, nr. 0100/17/63967, nr.0100/17/63968, nr. 0100/17/63969; nr. 0100/17/63970; nr. 0100/17/63971; nr. 0100/17/63974; nr. 0100/17/63976; nr. 0100/17/63979; nr. 0100/17/63980; nr. 0100 17/63981; nr. 0100/17/63984; nr. 0100/17/63987; nr. 0100/17/63996; nr. 0100/17/63990; nr. 0100/17/63992; nr. 0100/17/63993; nr. 0100/17/63994 prezentarea copiilor actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor menționate, achitând plata pentru serviciile respective.

Reclamanta a subliniat că la 19 mai 2017 a recepționat copia deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, în baza căreia s-au efectuat rectificările în documentația cadastrală privind următoarele terenuri cu nr. cadastrale: XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX; XXXXXX. Iar, la 19 mai 2017 a recepționat scrisorile: nr.0100/17/63980 din 17 mai 2017, prin care Oficiului Cadastral teritorial Chișinău a menționat că anterior terenului cu nr. cadastral XXXXXX i-a fost atribuit nr.cadastral XXXXXX, și nr. 0100/17/63992 din 17 mai 2017, prin care Oficiului Cadastral teritorial Chișinău a comunicat că terenul cu nr. cadastral XXXXXX este situat în interiorul terenului cu nr. cadastral XXXXXX (p. 2064 anexă la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014).

Referitor, la terenul cu nr. cadastral XXXXXX, Oficiului Cadastral teritorial Chișinău a prezentat extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 06 martie 2015, în temeiul căruia a fost înscris dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX după Consiliul mun. Chișinău.

Totodată, reclamanta a indicat că consideră refuzurile ÎS „Cadastru” și Agenției Relații Funciare și Cadastru de soluționare a cererii prealabile neîntemeiate, deoarece conform datelor din Registrul bunurilor imobile și a informației recepționate de la Oficiului Cadastral teritorial Chișinău se atestă că, ÎS „Cadastru”, unilateral, doar în temeiul deciziilor Consiliului mun. Chișinău și extraselor din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, a efectuat rectificările, fapt ce constituie încălcarea prevederilor legislației aplicabile cazului dat. Astfel, în adresa sa nu au parvenit spre coordonare materialele de delimitare, anumite planuri geometrice, liste ce ar atesta respectarea procedurii de delimitare.

Agenția Proprietății Publice a invocat că conform legislației în vigoare, lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile proprietate publică de stat menționate supra, au fost înregistrate ca proprietate a Consiliului mun. Chișinău. În cazul de față, nu există o Hotărâre de Guvern, care ar face posibil transferul dreptului de proprietate al statului către administrația publică locală. Respectiv, rectificarea de către Oficiul Cadastral teritorial Chișinău a dreptului de proprietate al statului asupra terenurilor în cauză, prin transferul către administrația publică locală contravine actelor normative în vigoare, prejudiciind interesele statului Republica Moldova, care nu și-a exprimat acordul la modificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta a învederat că conform art. 3 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, refuzul de a soluționa în termenul prevăzut de lege a cererii în cauză, poate fi, contestat direct în instanța de judecată, fără înaintarea unei cereri prealabile.

Astfel, a indicat că pârâții nu au soluționat cererea prealabilă nr. 05-04-411 din 04 aprilie 2017, prin care a solicitat remiterea în adresa sa a informației și a actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor specificate supra, anularea înregistrării dreptului de proprietate al mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și înregistrarea acestora ca proprietate a Republicii Moldova. Respectiv, prin nesoluționarea cererii prelabile în cauză, consideră că statului Republicii Moldova, în continuare îi este lezat dreptul de proprietate asupra terenurilor nominalizate, radiat fără acordul proprietarului de către Oficiul Cadastral teritorial Chișinău.

Agenția Proprietății Publice a solicitat a considera nesoluționarea cererii prelabile nr. 05-04-411 din 04 aprilie 2017 de către ÎS „Cadastru” și Oficiul Cadastral teritorial Chișinău drept refuz neîntemeiat; a considera neîntemeiat refuzul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-08/727 din 26 mai 2017; a constata încălcarea prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra următoarelor terenuri proprietate publică a statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, cu următoarele adrese și numere cadastrale: str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str-la XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; bd. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; bd. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; bd. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; a declara nulă înregistrarea dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenurilor indicate supra; a obliga ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral teritorial Chișinău și Agenția Relații Funciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, cu adresele și numere cadastrale indicate supra.

Prin încheierea protocolară din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost dispusă înlocuirea ÎS „Cadastru” și Oficiului Cadastral teritorial Chișinău cu succesorul său în drepturi Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” (f.d. 250, vol. I).

Prin hotărârea din 28 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea depusă de Agenția Proprietăți Publice, a fost respinsă ca nefondată (f.d. 27, 34-40, vol. II).

La 11 decembrie 2018, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 alin. (1) Codul administrativ, Agenția Proprietăți Publice a depus apel împotriva hotărârii din 28 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii. Iar, la 15 februarie 2019 a prezentat motivarea apelului, în care a reiterat pretențiile inițiale și a solicitat admiterea acestora (f.d. 32-33, 49-55, vol. II).

La 28 noiembrie 2018, SA „Jolly Alon”, reprezentată de avocatul Vladislav

Roșca a depus cerere, prin care a solicitat atragerea sa în proces, în calitate de intervenient accesoriu (f.d.132, Vol.II).

Prin încheierea din 03 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a atras în proces în calitate de persoană terță SA „Jolly Alon” (f.d. 163-164, vol. II).

Prin încheierea din 18 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-au atras în proces, în calitate de persoane terțe Direcția Generală de Administrare a Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, Ambasada Federației Ruse, Biserica Creștin Ortodoxă Mitropolia Basarabiei, SA „Termoelectrica”, Asociația de Coproprietari în Condominiu 55/35 COOP, SC „Capitoles Lux” SRL, SC „Civitas-Prim” SRL, SRL „Irida”, Maria Ungureanu, Tudor Ungureanu, Oleg Fuior, Silvia Fuior, Anastasia Eremei, Grigore Eremei, Ion Brînza, Elena Brînza, Serghei Borets, Natalia Borets, Liudmila Toporova, Elena Cebotari, Nicolae Cebotari, Nicolai Coptu, Ivan Glijinschii, Galina Isac, Nina Ivanova, Silvia Moraru, Victor Moraru, Artiom Varenîța, Angela Cebotari și Nicolae Baci (f.d. 194-196, vol. II).

Prin decizia din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Agenția Proprietății Publice împotriva hotărârii din 28 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani (f.d. 7-17, vol. III).

În motivarea soluției adoptate, instanța de apel a menționat că cerințele reclamantei Agenția Proprietății Publice cu privire la încălcarea prevederilor legale privind rectificarea dreptului de proprietate, anularea înregistrării dreptului de proprietate, precum și obligarea înregistrării dreptului de proprietate, se determină a fi unele nefondate, dat fiind faptul că, rectificarea înscrierii dreptului de proprietate are loc în cazul în care înscrierea sau actul, în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil, dreptul înscris a fost calificat greșit, nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic, în al cărui temei s-a făcut înscrierea, există și alte temeuri prevăzute de lege. Or, temeurile respective sunt înserate expres în art. 505 Cod Civil (în vigoare până la data de 01 martie 2019).

Totodată, instanța de apel a relevat că temeiul efectuării înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra terenurilor indicate în cererea de chemare în judecată, a fost decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/36-2 din 19 mai 2015 și decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/27-9 din 23 decembrie 2014, care sunt acte juridice valabile și producătoare de efecte juridice, ori date contrare la materialele cauzei nu au fost prezentate.

De altfel, instanța de apel a învederat că Agenția Proprietății Publice, nu a prezentat probe pertinente și concludente, care să ateste că înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil, dreptul înscris a fost calificat greșit, nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris, sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea.

Mai mult, instanța de apel a conchis că motivele invocate în cererea de chemare în judecată, precum și motivele invocate în cererea de apel ar fi unele pertinente unei acțiuni privind nulitatea deciziilor în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea dreptului de proprietate după mun. Chișinău.

La fel, instanța de apel a menționat că concluzia de a respinge apelul declarat rezidă și în faptul că, nu poți dispune efectuarea rectificării în condițiile în care,

Înregistrarea dreptului este 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 după mun. Chișinău, va fi posibilă restabilirea situației preexistente și la caz, va fi justificată înaintarea unei acțiuni privind rectificarea.

De asemenea, instanța de apel a decelat că nu poate dispune nulitatea înregistrării dreptului de proprietate, în condițiile care temeiul de înregistrare a drepturilor de proprietate asupra terenurilor vizate în litigiu după mun. Chișinău, la moment este un temei valabil și necontestat.

Instanța de apel a menționat că prin respingerea la moment a acțiunii nu este cauzat vreun prejudiciu statului, dat fiind că, pretinsul drept încălcat asupra terenurilor în cauză, poate fi valorificat, prin înaintarea unei acțiuni corespunzătoare și doar în situația în care deciziile Consiliului mun. Chișinău vor fi declarate nule.

Subsecvent, instanța de apel a relatat că conform art. 499 alin. (1) Cod civil, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii conform legii se vor dobândi numai prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți, iar potrivit art. 497 Cod civil, înscrierile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.

Cu referire la solicitarea reclamantei Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea nesoluționării cereri prealabile și a considera că răspunsul primit este un refuz neîntemeiat, instanța de apel a menționat că Agenția Relații Funciare și Cadastru prin scrisoarea nr. 36/01-08/727 din 26 mai 2017, a răspuns Agenției Proprietății Publice la cererea prealabilă și a comunicat că respinge cererea prealabilă ca fiind neîntemeiată.

Astfel, se constată că, cererea prealabilă a fost examinată de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, în condițiile art. 14 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, Agenției Proprietății Publice fiind expediat și un răspuns.

Prin urmare, instanța de apel a indicat că, nu poate discuta conținutul unui răspuns la o cerere adresată unei autorități publice, deoarece petiționarul nu poate să pretindă ca răspunsul la cerere să fie conform propriei sale formulări sau într-un anumit sens, după dorința personală, conținutul răspunsului fiind atributul exclusiv al autorității publice competente.

Pe cale de consecință, instanța de apel a conchis că cerința reclamantei Agenția Proprietății Publice de a considera nesoluționarea cererii prealabile din partea ÎS Cadastru și OCT Chișinău, este neîntemeiată. Or, ÎS „Cadastru” și Oficiul Cadastral teritorial Chișinău au răspuns la solicitarea reclamantei privind furnizarea informației solicitate. Iar, reieșind din materialele anexate la dosar, rezultă că instituțiile vizate au furnizat informația din Registrul bunurilor imobile solicitată de Agenția Proprietății Publice.

Referitor, la cerința reclamantei Agenția Proprietății Publice de a considera neîntemeiat refuzul Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, ÎS „Cadastru”, Agenției Relații Funciare și Cadastru cu privire la efectuarea rectificării înscrierii în Registrul bunurilor imobile, instanța de apel a învederat că din probatoriul administrat și cadrul legal sus citat, nu au fost identificate temeiuri, care ar pune la dubii ilegalitatea refuzului privind rectificarea dreptului de proprietate.

Finalmente, instanța de apel a menționat că, la caz, nu au fost stabilite temeiurile prevăzute de art. 505 Cod civil, privind dispunerea rectificării: înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil, dreptul înscris a fost calificat greșit, nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea.

La 27 decembrie 2019 Agenția Proprietății Publice a depus recurs împotriva deciziei din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii (f.d. 40-44, vol. III).

În motivarea recursului, recurenta Agenția Proprietății Publice a indicat că, instanța de apel a interpretat eronat legea și a dat apreciere arbitrară probelor anexate la materialele cauzei.

Recurenta a menționat că nu este clar de ce instanțele ierarhic inferioare au aplicat prevederile art. 499 alin. (1) Cod civil numai cazului înregistrării terenurilor în litigiu ca proprietate municipală, dar nu și situației când terenurile erau înregistrate în Registrul bunurilor imobile după statul Republica Moldova.

Recurenta a precizat că la schimbarea titularului de drept după mun. Chișinău a terenurilor vizate în speță, statul ca proprietar al acestuia urma să fie, la fel, în aceeași măsură protejat ca și autoritatea publică locală a mun. Chișinău privind asigurarea dreptului de proprietate. În acest aspect sunt determinate duble standarde de către instanțele ce au examinat litigiul dat, care la radierea dreptului de proprietate a statului, fără consimțământul acestuia, au ignorat totalmente actele normative privind asigurarea dreptului de proprietate, iar când s-a solicitat de către stat restituirea acestuia, urmare acțiunilor ilegale a registratorilor, instanțele la maxim au fortificat statutul terenurilor nominalizate sub protecția normelor ce asigură protejarea dreptului de proprietate a autorității publice locale a mun. Chișinău.

Recurenta a subliniat că, la caz, este determinată interpretarea și aplicarea diferită și eronată atât a situației de fapt cât și normelor aplicate de instanță la soluționarea litigiului dat.

Recurenta a învederat că instanțele ierarhic inferioare eronat au determinat deciziile Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, nr. 3/36-2 din 19 mai 2015 și nr. 11/27-9 din 23 decembrie 2014, ca acte translativ de drepturi. Or, translativ de drepturi sunt acele acte juridice, care au ca efect strămutarea unui drept subiectiv civil dintr-un patrimoniu în alt patrimoniu, iar transferul dat urmează a fi efectuat cu consimțământul proprietarului.

Recurenta a invocat că deciziile Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, nr. 3/36-2 din 19 mai 2015 și nr. 11/27-9 din 23 decembrie 2014 nu îmbracă forma necesară, stabilită prin actele normative aplicabile ca act translativ de drepturi, dar reprezintă o acțiune unilaterală a unității administrativ teritoriale, prin care se declară proprietar asupra unor bunuri imobile, care la momentul emiterii în Registrul bunurilor imobile constituiau proprietatea statului Republica Moldova.

Recurenta a punctat că cerințele sale se bazează pe faptul încălcării cadrului legal privind radierea și intabularea în Registrul bunurilor imobile a unui titular de drept. Respectiv, existența deciziilor Consiliului mun. Chișinău menționate, fără acordul titularului de drept, în cazul dat statul Republica Moldova, nu puteau servi temei de modificare a dreptului de proprietate asupra terenurilor respective după

Consiliul mun. Chișinău.

Recurenta a invocat că concluzia instanței de apel se determină a fi totalmente eronată, or, se prezumă că, oricare decizie a consiliului local, fără acordul proprietarului, poate servi temei de modificare dreptului de proprietate, indiferent dacă constituie proprietate publică sau privată. În aspectul dat, existența deciziilor menționate nu justifică legalitatea acțiunilor registratorilor, care au operat modificările respective în Registrul bunurilor imobile.

Recurenta a notat că dreptul de proprietate al statului, până la modificarea dreptului de proprietate, legal a fost stabilit și înregistrat în conformitate cu prevederile art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XII din 25 februarie 1998 (în redacția de până la 2004), în Registrul bunurilor imobile, care prevedea că, 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, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Recurenta a menționat că lipsește temeiul legal, în baza căruia terenurile vizate în acțiune, proprietate publică a statului, au fost reînregistrate ca proprietate a autorității publice locale mun. Chișinău. Or, la caz nu există o Hotărâre de Guvern care ar face posibil transferul dreptului de proprietate al statului către mun. Chișinău. De altfel, asupra circumstanțelor menționate, atât instanța de fond cât și instanța de apel nu s-au expus.

Recurenta a notat că înregistrarea dreptului de proprietate a statului asupra terenurilor menționate în Registrul bunurilor imobile nu a fost contestat și respectiv anulat de către vreo instanță de judecată, iar în raport cu dispozițiile art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XII din 25 februarie 1998 (în redacția de până la 2004), art. 316, 321, 499 alin. (1) Cod civil (redacția de până la 01 martie 2019), constatările instanței privind lipsa dreptului statului asupra acestor terenuri, prin lipsa actelor ce ar confirma dreptul de proprietate, invocând prevederile art. 25-29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, sunt totalmente ilegale.

Recurenta a relevat că, de fapt, lipsa actelor și respectiv a dreptului de proprietate, poate fi imputată Primăriei mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, care nu au prezentat în instanță niciun document de drept, care ar permite înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor vizate în acțiune, ce erau intabulate după statul Republica Moldova.

Recurenta a indicat că în cazul în care deciziile Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, nr. 3/36-2 din 19 mai 2015 și nr. 11/27-9 din 23 decembrie 2014 se califică drept acte administrative translativ de proprietate, la momentul prezentării acestora registratorului IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, spre operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate era deja intabulat după statul Republica Moldova. Astfel, registratorul la modificarea dreptului de proprietate al statului după autoritatea publică locală a mun. Chișinău a încălcat prevederile art. 504, 505 alin. (2), 509 Cod civil și prevederile art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XII din 25 februarie 1998, care prevăd în mod expres consimțământul titularului de drept la modificarea datelor în Registrul bunurilor imobile.

Recurenta a menționat că instanțele ierarhic inferioare nu s-au expus asupra

circumstanțelor respective, în special asupra acțiunilor IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru, de modificare unilaterală a dreptului de proprietate fără consimțământul titularului de drept (la momentul când statul Republica Moldova deținea statutul de proprietar), intabulat în Registrul bunurilor imobile. Respectiv, la materialele cauzei nu există proba care ar demonstra contrariul celor invocate, astfel, consideră că instanța de fond cât și cea de apel la examinarea cauzei nu au aplicat norma de drept care urma a fi aplicată, respectiv și nici nu au contraargumentat poziția sa.

La 22 ianuarie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Agenției Relații Funciare și Cadastru și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, precum și persoanelor terțe Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală de Administrare a Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, Ambasada Federației Ruse, Biserica Creștin Ortodoxă Mitropolia Basarabiei, Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”, Asociația de Coproprietari în Condominiu 55/35 COOP, Societatea pe Acțiuni „Jolly Alon”, Societatea Comercială „Capitoles Lux” Societate cu Răspundere Limitată, Societatea Comercială „Civitas-Prim” Societate cu Răspundere Limitată, Societatea cu Răspundere Limitată „Irida”, Maria Ungureanu, Tudor Ungureanu, Oleg Fuior, Silvia Fuior, Anastasia Eremei, Grigore Eremei, Ion Brînza, Elena Brînza, Serghei Borets, Natalia Borets, Liudmila Toporova, Elena Cebotari Nicolae Cebotari, Nicolai Coptu, Ivan Glijinschii, Galina Isac, Nina Ivanova, Silvia Moraru, Victor Moraru, Artiom Varenîța, Angela Cebotari și Nicolae Baciuc copia recursului depus de Agenția Proprietății Publice (f.d. 48-49, vol. II).

Prin referința din 21 februarie 2019, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a solicitat respingerea recursului ca fiind neîntemeiat și menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

La 24 februarie 2020 SA „Termoelectrica” a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

Prin referința depusă la 25 februarie 2020 SA „Jolly Alon”, reprezentată de avocatul Vladislav Roșca a solicitat respingerea cererii de recurs depuse de Agenția Proprietății Publice cu menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

La 08 februarie 2021 și ulterior, la 03 martie 2021 Agenția Proprietății Publice a depus cereri de recurs suplimentare, în care a reiterat pretențiile inițiale și a solicitat admiterea acestora (f.d.164-167).

Prin referința depusă la 11 martie 2021 și ulterior la 31 martie 2021 la recursul suplimentar, Elena Cebotari și Nicolae Cebotari au solicitat respingerea recursului depus de Agenția Proprietății Publice și menținerea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

La 30 martie 2021 SA „Termoelectrica” a depus referință la cererea de recurs suplimentară, prin care a solicitat admiterea recursului depus de Agenția Proprietății Publice cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că prezentul litigiu a fost soluționat inclusiv în baza Legii contenciosului

administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

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

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecătii în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii răspunsurilor ce se contestă, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

Or, în speță procedura administrativă a fost inițiată în anul 2016 și se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) Cod 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. 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.

Luând în considerare că recurenta Agenția Proprietății Publice a luat cunoștință cu decizia din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, la 06 decembrie 2020, completul ajunge la concluzia că recurenta Agenția Proprietății Publice depunând recursul la 27 decembrie 2019, s-a conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul de depunere a recursului prevăzut de art. 245 alin. (2) din Codul administrativ.

Prin încheierea din 11 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de Agenția Proprietății Publice a fost numit pentru examinare în complet din 5 judecători.

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

În speță, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului, au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că recursul este întemeiat și urmează a fi admis cu casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, în partea constatării încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a Statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str-la Teatrului cu nr. cadastral 7XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și obligarea ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Fiunciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor vizate, cu emiterea în această parte a unei noi decizii, de admitere a pretențiilor în partea constatării încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a Statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str-la Teatrului cu nr. cadastral 7XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX,

mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a autorității publice locale a mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și obligarea ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Fiunciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor vizate. În rest, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, urmează a fi menținute.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează parțial decizia instanței de apel și emite o altă decizie în partea casată.

Totodată, conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sînt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Iar, potrivit art. 194 alin. (1) și (2) Cod 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. 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.

La rîndul său, litigiului sunt aplicabile și prevederile art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) Cod administrativ, conform cărora 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.

La acest capitol, Colegiul reține și prevederile art. 219 alin. (1) – (3) Cod administrativ, potrivit cărora instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Din actele și lucrările dosarului prezentate și necontestate de părți, dar și determinate de instanțele ierarhic inferioare în fazele procesuale anterioare se atestă că la 27 martie 2017, Agenția Proprietății Publice accesând baza de date a Registrului bunurilor imobile a depistat că ÎS „Cadastru” a radiat dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată invocate în acțiune, înregistrîndu-le după autoritatea publică locală.

Din considerentul că după cum a fost invocat în acțiune, registratorii Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, fără consimțământul proprietarului, Guvernului Republicii Moldova/Agenției Proprietății Publice, au radiat dreptul de proprietate al

statului asupra terenurilor respective. La 04 aprilie 2017, Agenția Proprietății Publice a depus în adresa OCT Chișinău, ÎS „Cadastru” și a Agenției Relații Funciare și Cadastru cerere prealabilă solicitând remiterea în adresa acesteia a informației și actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor nominalizate și anularea/radierea înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra acestor terenuri cu înregistrarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor respective(vol.I,f.d.44-49).

Prin răspunsul nr.36/01-08/727 din 26 mai 2017, Agenția Relații Funciare și Cadastru a refuzat soluționarea cererii prealabile înaintate de Agenția proprietății Publice, invocând prevederile art. 505 alin.(1) Cod Civil, care reglementează că, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; dreptul înscris a fost calificat greșit; nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; există și alte temeuri prevăzute de lege(vol.I,f.d.53).

La 10 mai 2017 Agenția Proprietății Publice a depus o nouă cerere nr.05-04-545 în adresa OCT Chișinău și ÎS „Cadastru”, în care a reiterat conținutul cererii prealabile nr. 05-04-411, solicitând în mod repetat prezentarea copiilor actelor ce au stat la baza rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor cu nr. cadastrale: XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, cu perceperea plății din suma disponibilă, conform contractului de achiziționare a lucrărilor cadastrale și serviciilor de înregistrare nr. 47-AA/20 din 27 februarie 2017 (f.d.54, Vol.I).

Prin scrisoarea nr. 0100/17/63980 din 17 mai 2017 OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” a comunicat Agenției Proprietății Publice că în rezultatul verificării datelor din dosarul cadastral și tehnic XXXXXX, a constatat că nr. cadastral al terenului XXXXXX a fost substituit cu nr. cadastral XXXXXX (f.d.60, Vol.I).

Iar, prin scrisoarea nr. 0100/17/63992 din 17 mai 2017 OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” a comunicat Agenției Proprietății Publice că în rezultatul verificării datelor din dosarul cadastral și tehnic XXXXXX, a constatat că terenul cu nr. cadastral XXXXXX, este situat în interiorul terenului XXXXXX (p.2064 anexa la decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014) pe care se suprapunea anterior (f.d.61, Vol.I).

Considerând că în speță lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile sus-menționate, proprietate publică a statului, au fost reînregistrate ca proprietate a mun. Chișinău, nu există o hotărâre de Guvern, care ar face posibilă transferul dreptului de proprietate al statului asupra terenurilor sus-vizate către administrația publică locală; rectificarea dreptului de proprietate al statului de către registratorii de stat asupra terenurilor în cauză, prin transferarea dreptului de proprietate către autoritatea publică locală contravine actelor normative în vigoare și aduce prejudicii considerabile Statului Republica Moldova și prin răspunsurile nr.36/01-08/727 din 26 mai 2017 a Agenției Relații Funciare și Cadastru și respectiv nr. 0100/17/63980 și nr. 0100/17/63992 din 17 mai 2017 a OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, îi este

lezat dreptul la proprietate, consfințit în art. 1 din Protocolul nr. 1, art. 46 din Constituția Republicii Moldova, reclamanta Agenția Proprietății Publice, prin prisma prevederilor art. 7 alin. (3) lit. f¹) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr. 121- XVI din 4 mai 2007, potrivit cărora Agenția este organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă sau vânzarea acestora, s-a adresat instanței de judecată cu prezenta cerere de apărare a drepturilor pretins încălcate, solicitând a considera nesoluționarea cererii prealabile nr. 05-04-411 din 04 aprilie 2017 de ÎS „Cadastru” și OCT „Chișinău” drept refuz neîntemeiat; a considera neîntemeiat refuzul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-08/727 din 26 mai 2017, constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra următoarelor terenuri proprietate publică a Statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, cu următoarele adrese și numere cadastrale: str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str-la XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; bd. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; bd. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; bd. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; str. XXXXXX, nr. cadastral XXXXXX; a declara nulă înregistrarea dreptului de proprietate a autorității Publice locale a mun. Chișinău asupra terenurilor indicate supra; a obliga ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral teritorial Chișinău și Agenția Relații Funciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, cu adresele și numere cadastrale indicate supra (vol.I,f.d.3-10).

Cercetând starea de fapt, Colegiul constată că la caz, obiectul litigiului constă în verificarea legalității radierii de către registratorii ÎS „Cadastru” (succesor Agenția Servicii Publice) în perioada 2015 – 2016, a dreptului de proprietate al statului asupra a 18 terenuri proprietate publică a Republicii Moldova, aferente bunurilor imobile proprietate privată invocate în acțiune și înregistrării dreptului de proprietate asupra acestor terenuri după autoritatea publică locală, fără consimțământul proprietarului, Guvernul RM /Agenția Proprietății Publice și în lipsa unei Hotărâri de Guvern, prin care să fie transmis dreptul de proprietate a Statului către administrația publică locală.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea cauzei în fond și având ca obiect recunoașterea ilegalității refuzurilor, constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra terenurilor proprietate publică a statului, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate a autorității publice locale a mun. Chișinău asupra terenurilor și obligarea reînscriserii dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra terenurilor, s-a pronunțat în favoarea netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o ca nefondată (vol.II,f.d.27).

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 06 noiembrie 2019 a respins cererea de apel depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva hotărârii din 28 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani (f.d.7, Vol.III).

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 instanței de apel în partea respingerii pretențiilor invocate în acțiune privind constatării încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a Statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str-la Teatrului cu nr. cadastral 7XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și obligarea ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Fiunciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor vizate, contravine circumstanțelor cauzei și este greșită.

Totodată, instanța de recurs consideră că în rest, decizia instanței de apel în partea respingerii acțiunii Agenției Proprietății Publice, ce vizează terenul amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX este întemeiată și legală, având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, motiv pentru care urmează a fi menținută.

Or, instanța de apel în partea menționată a stabilit corect situația de fapt și de drept în prezenta speță, a dat o apreciere obiectivă probelor administrate și a emis o decizie care corespunde legislației în vigoare.

În speță, Colegiul constată că cadrul legal aplicabil prezentului raport juridic litigios și anume modalitatea efectuării înscrierii, radierii și efectuării rectificărilor din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate al bunurilor imobile a statului este prevăzut în Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea

lor nr. 91 din 5 aprilie 2007, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, Legea cu privire la Guvern nr. 64 din 31 mai 1990, Codul funciar și Codul civil (în vigoare la momentul efectuării radierii și la data depunerii acțiunii).

Cu referire la pretențiile Agenției Proprietății Publice invocate în acțiune cu privire la considerarea nesoluționării cererii prelabile nr. 05-04-411 din 04 aprilie 2017 de ÎS „Cadastru” și OCT „Chișinău” drept refuz neîntemeiat și a considera neîntemeiat refuzul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-08/727 din 26 mai 2017, Colegiul reține că aceasta corect a fost respinsă de către instanțele ierarhic inferioare, or, dezacordul Agenției Proprietății Publice cu răspunsurile oferite nu poate fi reținut ca fiind unul întemeiat, deoarece instanța de judecată nu poate pune în discuție conținutul răspunsurilor, acest fapt echivalând cu o ingerință din partea instanței în competențele autorităților publice, situație inadmisibilă.

Cu referire la pretențiile Agenției Proprietății Publice invocate în acțiune cu privire la constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a Statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str-la XXXXXX cu nr. cadastral 7XXXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și obligarea ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor vizate, Colegiul reține prevederile art. 3 alin. (6) din Legea nr. 91 din 5 iulie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, potrivit cărora înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în conformitate cu legislația.

Astfel, conform art. 9 alin. (5) și (7) din aceeași lege, Guvernul, autoritățile administrației publice locale vor aproba listele terenurilor din domeniul public și ale celor din domeniul privat. Delimitarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile.

Colegiul reține în speță și prevederile art. 1 alin. (6) al Legii cu privire la

proprietatea publică a unităților administrativ - teritoriale nr. 523-XIV din 16 iulie 1999, potrivit căroră se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ- teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile legii, adică prin hotărâre de Guvern.

Iar, potrivit art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 4 mai 2007 în coroborare cu art. 8 alin. (2) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, în domeniul administrării proprietății publice, de competența Guvernului sînt: adoptarea hotărîrilor privind atribuirea bunurilor proprietate de stat domeniului public sau domeniului privat al statului, privind trecerea acestora dintr-un domeniu în altul sau în proprietatea unităților administrativ-teritoriale. Transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărîre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

În conformitate cu prevederile art. 57 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se efectuează în baza unei hotărîri a Guvernului, adoptată conform legislației în vigoare.

Conform art. 11 lit. a)-d) Cod civil (în redacția legii la momentul efectuării radierii), apărarea dreptului civil se face prin: recunoașterea dreptului; restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; recunoașterea nulității actului juridic; declararea nulității actului emis de o autoritate publică.

Conform art. 12 alin.(1) și (2) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), actul, emis de o autoritate publică, ce încalcă drepturile și interesele civile ocrotite de lege ale unei persoane fizice sau juridice va fi declarat de către instanța de judecată nul din momentul adoptării lui. În cazurile recunoașterii de către instanța de judecată a actului, prevăzut la alin.(1), ca fiind nul, dreptul încălcat este pasibil de restabilire sau apărare prin alte metode prevăzute de prezentul cod și de alte legi.

La fel, conform art. 141 alin.(1) Cod administrativ, un act administrativ individual este nul dacă conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, este evident că instanța de apel, examinând cauza, greșit a concluzionat despre necesitatea respingerii pretențiilor enunțate invocate de Agenția Proprietății Publice în acțiune, or, transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, precum și înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se efectuează doar în baza unei Hotărâri a Guvernului, adoptată conform legislației în vigoare.

Cu toate acestea, la caz, lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile proprietate publică a statului sus-indicate au fost reînregistrate ca proprietate a

autorității publice locale mun. Chișinău.

Respectiv, în situația în care nu există o Hotărâre de Guvern, care ar face posibil transferul dreptului de proprietate al Statului asupra terenurilor nominalizate în acțiune către mun. Chișinău; terenurile în cauză, în condițiile legislației în vigoare, erau înregistrate după statul Republica Moldova și nu a existat nici un act normativ, care să împuternicească autoritatea publică locală să gestioneze terenurile în cauză, aceasta din urmă nu era în drept singură să dispună de aceste terenuri.

Corespunzător, în circumstanțele expuse, instanța de recurs consideră neîntemeiată concluzia instanței de apel precum că pretențiile Agenției Proprietății Publice ar fi nefondate.

Totodată, instanța de recurs reține la caz și prevederile art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, potrivit cărora 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 sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

În temeiul art. 4 alin. (2) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 5 aprilie 2007, de domeniul privat al statului țin terenurile aferente întreprinderilor de stat, alte terenuri care aparțin statului conform cadastrului funciar sau terenurile dobândite de stat, dacă nu fac parte din domeniul public.

Iar, în accepțiunea art 321 Cod civil (în redacția legii la momentul efectuării radierii) dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

La rândul său, art. 499 alin. (1) Cod civil (în redacția legii la momentul efectuării radierii) drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobândi numai prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Ținând cont de faptul că o dispoziție legală nu poate fi ruptă din sistemul normativ din care face parte și nu poate opera în mod izolat, ci trebuie citită în coroborare cu celelalte dispoziții legale incidente care se completează una pe alta ca făcând parte dintr-un sistem juridic coerent, instanța de recurs reține la caz și prevederile art. 15 Cod funciar (în vigoare până la data de 18 mai 2007), conform cărora întreprinderilor și organizațiilor industriale, de transport, altor organizații neagricole de stat, cooperatiste și obștești li se atribuie terenuri cu drept de folosință pentru desfășurarea activității lor. Aceste terenuri sunt proprietate a statului.

Conform prevederilor art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile, greșelile din cadastru se corectează numai în temeiul deciziei registratorului. Decizia trebuie să conțină data descoperirii greșelii, caracterul ei, cauza nașterii ei (din culpa titularului de drepturi sau a organului cadastral teritorial), modul de corectare a greșelii, sursele de reparație a prejudiciului cauzat. Problema corectării greșelilor tehnice (de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.), abordată de titularul de drepturi și/sau de alte persoane, se soluționează în termen de 15 zile din data depunerii cererii. Greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea

greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse sau în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile.

Respectiv, în situația în care dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenurilor invocate în acțiune, legal a fost stabilit și înregistrat în Registrul bunurilor imobile în temeiul art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, prin prisma prevederilor art. 504 în coroborare cu art. 505 alin. (2) și art. 509 Cod civil (în vigoare la data depunerii acțiunii), conform cărora rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, când vreo înscriere din registru nu corespunde situației juridice reale se efectuează numai cu consimțământul titularului, iar în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărîri judecătorești irevocabile, condiții însă ce nu se atestă la caz, pe lângă faptul că la caz lipsește temeiul legal în baza căruia terenurile proprietate publică a statului sus-indicate au fost reînregistrate ca proprietate a autorității publice locale a mun. Chișinău, la caz rectificarea urma a fi efectuată doar cu consimțământul Statului - titular al dreptului supus rectificării, condiții ce nu se atestă la caz. Or, atât ÎS „Cadastru” cât și autoritatea publică locală (Consiliul municipal Chișinău) nu au avut consimțământul statului, în vederea rectificării dreptului de proprietate asupra terenurilor specificate.

În acest context, nu pot fi reținute argumentele instanței ierarhic inferioare precum că, reclamanta nu a prezentat instanței judecătorești niciun act din care ar rezulta dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor litigioase, or, proprietar al terenurilor enunțate până la reînregistrarea de către ÎS „Cadastru” după municipiul Chișinău a fost Statul Republica Moldova, adică acest drept prin prisma art. 321 alin. (2) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), care stabilea expres că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, a fost înregistrat după Statul Republica Moldova de la data de 16 martie 1999 până la data de 03 iulie 2005, după care greșit a fost reînregistrat ilegal, fără acordul titularului de drept, ca proprietate a autorității publice locale a mun. Chișinău.

Prin urmare, având în vedere că dreptul de proprietate era deja intabulat în temeiul legal după Statul Republica Moldova și nu după mun. Chișinău, registratorii la modificarea dreptului de proprietate după mun. Chișinău au încălcat prevederile art. 504, art. 505 alin. (2), art. 509 Cod civil, în coroborare cu prevederile din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XII din 25 februarie 1998.

Drept rezultat, soluția instanțelor ierarhic inferioare, de respingere a acțiunii în partea sus-indicată este neîntemeiată, în situația în care Consiliul municipal Chișinău a dispus de bunurile imobile asupra cărora nu deținea dreptul de proprietate, or, în Registrul bunurilor imobile cu titlu de proprietar a terenurilor litigioase a fost înregistrat Republica Moldova și la acel moment nu exista o hotărâre de Guvern, prin care fie transmis dreptul de proprietate a Statului către administrația publică locală așa cum prevede art. 6 alin. (1) lit. a) al Legii cu privire la administrarea și

deetatizarea proprietății publice și art. 8 alin. (2) al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale.

Cu referire la pretențiile Agenției Proprietății Publice privind constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenului proprietate publică a Statului aferent construcțiilor private amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenului nominalizat și obligarea ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Fiunciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului vizat, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, relevă următoarele.

Conform art. 315 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Potrivit art. 316 alin.(1) și (2) Cod civil în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

În conformitate cu art. 320 alin.(2) Cod civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002), dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Conform art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția anului 2002) în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește 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.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile anexat la materialele cauzei, terenul amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX a fost înregistrat ca proprietate a Republicii Moldova la 05 aprilie 2000, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (f.d.122-123, Vol.I).

Potrivit aceluiași înscris, la 13 iulie 2015 din motivul substituirii numărului cadastral, în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău (transferat în RBI cu nr. cadastral XXXXXX) nr. 56/33-8 din 17 octombrie 2006 (0100/06/52858), a fost radiat dreptul de proprietate a Republicii Moldova asupra terenului vizat.

Totodată, prin Extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de teren din 15 octombrie 2001, în baza art. 42 din Codul funciar, Primăria mun. Chișinău confirmă că lotul de pământ din str. Petru Movilă 17/1 cu suprafața de 0,019 ha și nr. cadastral XXXXXX este proprietate municipală. Iar, conform deciziei Primăriei

mun. Chișinău nr. 20/17-8 din 08 octombrie 2001 a fost încheiat contractual de arendă funciară nr. 2832/2001 din 15 octombrie 2001 cu SRL „Vigramon”, care a fost înregistrat în registrul cadastral al deținătorilor de teren nr. 5385 din 15 octombrie 2001 (f.d.77, Vol.I).

Tot aici, instanța de recurs precizează că conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral XXXXXX, amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX, la 21 noiembrie 2017 a fost înregistrat cu drept de proprietate după Galina Păduraru, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2415 din 20 noiembrie 2017 (0100/17/158182) (f.d.173-174, Vol.III).

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 obligată să efectueze rectificarea unei înregistrări în Registrul bunurilor imobile, cu reînscierea dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra terenului amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX, or, acest teren aparține noului proprietar Galina Păduraru în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 2415 din 20 noiembrie 2017 (0100/17/158182).

Reieșind din cele relatate supra și având în vedere probele acumulate în confirmarea înregistrării dreptului de proprietate a bunului imobil, terenului cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Galinei Păduraru, 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. Or, aceste acte juridice, care au servit drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate a Galinei Păduraru 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 anumite pretenții.

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

Instanța de recurs denotă că Agenția Proprietății Publice a solicitat rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile, însă nu a anexat informații sau documente confirmative, prin care s-ar fi declarat nulitatea actelor în baza cărora a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX pe numele Galinei Păduraru.

Împrejurările de fapt și de drept expuse mai sus determină Colegiul să conchidă că soluția dată de către instanțele ierarhic inferioare corespunde prevederilor art. 505 alin. (1) din Codul Civil (în redacția anului 2002), precum și art. 1 Protocolul 1 CEDO.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, coroborate cu prevederile art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, care indică că, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale, este evident că instanța ierarhic inferioară, examinând cauza, justificat a concluzionat despre necesitatea respingerii acțiunii Agenției Proprietății Publice în partea constatării încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenului proprietate publică a Statului aferent construcțiilor private amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenului nominalizat și obligării ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Fiunciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului vizat.

Aceasta deoarece deși a fost constatat că statul Republica Moldova a fost ilegal deposedat, inclusiv și de terenul proprietate publică a statului, amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX, această circumstanță nu poate fi imputată noului proprietar al terenului Galinei Păduraru, în situația în care la data adoptării deciziei contestate cu recurs, terenul enunțat aparținea cu drept de proprietate acesteia, ceea ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, anexat la dosar.

În circumstanțele enunțate, instanța de apel temeinic și legal a concluzionat necesitatea respingerii acțiunii reclamantei în această parte, iar argumentele Agenției Proprietății Publice precum că statul Republica Moldova a fost ilegal deposedat, inclusiv și de terenul proprietate publică a statului, amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX, urmează a fi respinse.

Or, odată ce a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare enunțat, terenul în cauză a intrat în circuitul civil, fiind dobândit în condițiile legii, cu bună credință, iar, buna credință în asemenea cazuri este prezumată până la proba contrară.

Or, conform prevederile art. 9 alin. (1) Cod civil (în vigoare în perioada de referință), potrivit căroră, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Totodată, conform art. 307 alin. (1) Cod civil, este considerată posesor de bună – credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată.

În interpretarea corectă a normei enunțate, instanța de recurs reține că, buna-

credință este un element subiectiv, care constă în convingerea posesorului că cel de la care a dobândit imobilul, avea toate însușirile cerute de lege pentru a-i putea transmite proprietatea. Ea trebuie să existe la data dobândirii imobilului.

Totodată, în sensul normei citate, este de înțeles că legea ocrotește buna-credință a dobânditorului.

În temeiul art. 375 Cod civil, dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor.

Colegiul reține că dreptul de proprietate asupra terenului amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX a fost dobândit de Galina Păduraru în condițiile legii, aceasta fiind dobânditor de bună-credință al bunului litigios nominalizat. Or, buna-credință reprezintă obligația generală de conduită ce revine părților la încheierea și executarea unei convenții.

Fiind o circumstanță de fapt, reaua-credință poate fi dovedită prin orice mijloc de probă legal admisibil, iar sarcina probei incumbă reclamantului.

În speță, a fost stabilită buna-credință a Galinei Păduraru la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul reține prevederile art. 22 alin. (1) și alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, potrivit căroră Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din Registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din Registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conține înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.

Prin urmare, în ipoteza în care datele din Registrul bunurilor imobile sunt publice și accesibile oricărui cetățean și în acesta în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2415 din 20 noiembrie 2017 nu era nici o înscriere cu referire la anularea dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenului amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX, instanța de recurs consideră că Galina Păduraru este cumpărător de bună-credință și nu s-a demonstrat faptul că aceasta a cunoscut sau trebuia să cunoască despre existența impedimentelor la încheierea contractului, având ca obiect terenul respectiv, și a eventualelor pretenții asupra acestuia. Or, probe în acest sens nu au fost prezentate.

Mai mult, este de menționat că la momentul încheierii acestui contract de vânzare-cumpărare nu erau vicii juridice, care puteau împiedica încheierea contractului, erau în vigoare și actele din 17 octombrie 2006, privind stingerea

dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului în cauză.

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 XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX aparține Galinei Păduraru.

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.

Din considerentele menționate, 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 depus de Agenția Proprietății Publice, de a casa parțial decizia din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 28 noiembrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani în partea respingerii pretențiilor Agenției Proprietății Publice privind constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a Statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str-la Teatrului cu nr. cadastral 7XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX,

sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenurilor nominalizate și obligării ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor vizate, cu emiterea în această parte a unei noi decizii de admitere a pretențiilor nominalizate.

În rest, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe urmează a fi menținute.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) și art. 248 alin. (1) lit. b) și alin. (2) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Agenția Proprietății Publice.

Se casează parțial decizia din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 28 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietăți Publice împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoane terțe Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală de Administrare a Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, Ambasada Federației Ruse, Biserica Creștin Ortodoxă Mitropolia Basarabiei, Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”, Asociația de Coproprietari în Condominiu 55/35 COOP, Societatea pe Acțiuni „Jolly Alon”, Societatea Comercială „Capitales Lux” Societate cu Răspundere Limitată, Societatea Comercială „Civitas-Prim” Societate cu Răspundere Limitată, Societatea cu Răspundere Limitată „Irida”, Maria Ungureanu, Tudor Ungureanu, Oleg Fuior, Silvia Fuior, Anastasia Eremei, Grigore Eremei, Ion Brînza, Elena Brînza, Serghei Borets, Natalia Borets, Liudmila Toporova, Elena Cebotari, Nicolae Cebotari, Nicolai Coptu, Ivan Glijinschii, Galina Isac, Nina Ivanova, Silvia Moraru, Victor Moraru, Artiom Varenîța, Angela Cebotari și Nicolae Baciu cu privire la contestarea actului administrativ, în partea respingerii pretențiilor Agenției Proprietății Publice privind constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenurilor proprietate publică a Statului aferente construcțiilor private amplasate în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str-la XXXXXX cu nr. cadastral 7XXXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, bd. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr. cadastral XXXXXX, mun. XXXXXX,

terenurilor nominalizate și se obligă Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenurilor enunțate.

În rest, decizia din 06 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 28 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în partea în care au fost respinse pretențiile Agenției Proprietății Publice privind considerarea nesoluționării cererii prealabile nr. 05-04-411 din 04 aprilie 2017 de ÎS „Cadastru” și OCT „Chișinău” drept refuz neîntemeiat, considerarea neîntemeiată a refuzului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-08/727 din 26 mai 2017 și constatarea încălcării prevederilor legale la rectificarea dreptului de proprietate a Statului Republica Moldova asupra terenului proprietate publică a Statului aferent construcțiilor private amplasat în mun. XXXXXX, sect. XXXXXX, str. XXXXXX cu nr.cadastral XXXXXX, actualmente nr. cadastral XXXXXX, declarării nule a înregistrării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenului nominalizat și obligării ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să înregistreze dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra terenului vizat, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh

Nicolae Craiu

Nina Vascan