

Dosarul nr. 3ra-396/21

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud: S.Ghercavii)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: A.Gheorghieș, A.Toderaș, E.Bejenaru)

DECIZIE

09 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

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

examinând recursul depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun.Bălți, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” și Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți privind contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva hotărârii din 26 septembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La data de 22 iulie 2019, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun.Bălți, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” și Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți privind contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii, reclamantul Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a relatat, că în ordinea art. 64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și pct. 8 lit. g) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, a efectuat controlul de legalitate a deciziei Consiliului

mun.Bălți nr. 2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx.

Reclamantul a menționat, că a expediat în adresa Consiliului municipal Bălți notificarea cu nr. 1304/OT1-624 din 13 iunie 2019, prin care a solicitat anularea deciziei nominalizate.

A remarcat, că la data de 04 iulie 2019, la Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a parvenit decizia Consiliului mun. Bălți nr. 3/75 din 25 iunie 2019, prin care notificarea a fost respinsă, iar decizia contestată a fost modificată.

Reclamantul a menționat, că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral xxxxx, aparține domeniului public.

La fel, reclamantul a indicat, că din conținutul deciziei contestate și a actelor care au stat la baza adoptării acesteia, nu este clar scopul formării bunului imobil, fapt ce contravine prevederilor legale.

Reclamantul Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx și a actelor, care au stat la baza emiterii acesteia.

Prin hotărârea din 26 septembrie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central, cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun.Bălți, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” și Agenția Servicii Publice Serviciul cadastral teritorial Bălți privind anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx”, a fost respinsă (f.d.45, 47-51).

La data de 07 octombrie 2019, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus apel împotriva hotărârii din 26 septembrie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central (f.d.43).

Ulterior, la data de 20 noiembrie 2019, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus motivarea apelului (f.d.56-58).

Hotărârea motivată din 26 septembrie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central a fost notificată Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat la data de 11 noiembrie 2019, fapt confirmat prin avizul de recepție a scrisorii recomandate, anexat la materialele cauzei (f.d.55).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează, că în astfel de circumstanțe, instanța de apel corect a considerat ca fiind depus în termen apelul Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

Prin încheierea din 04 mai 2020 a Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți s-a solicitat Plenului Curții Supreme de Justiție să emită un aviz consultativ cu privire la aplicarea articolului 17 din Codul administrativ. Respectiv, examinarea cauzei a fost amânată până la primirea avizului consultativ al Plenului Curții Supreme de Justiție (f.d.88-91).

Ulterior, reieșind din faptul, că la 29 iulie 2020, de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a fost emisă decizia nr. 3r-171/20, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți, ținând cont de argumentarea expusă în această decizie, a solicitat restituirea cauzei Curții de Apel Bălți, pe motiv că a decăzut necesitatea emiterii avizului consultativ menționat.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 22 decembrie 2020 s-a admis demersul înaintat de către Societatea cu Răspunde Limitată „Floaxal-Plus”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan și au fost atrase în proces persoane terțe - Agenția Servicii Publice și Serviciul cadastral teritorial Bălți (f.d.113-115).

Prin decizia din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva hotărârii din 26 septembrie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central (f.d.130-137).

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut prevederile art. 1 alin. (2) și alin.(6) din Legea nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, în care este stipulat, că proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparține unităților administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia. 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 prezentei legi.

Instanța de apel a specificat, că proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

Instanța de apel a reținut și prevederile art. 42 din Codul funciar, conform cărora terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

A mai invocat, că în conformitate cu art. 2 din Legea nr. 121-XVI din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, noțiunea de administrare a proprietății publice semnifică activitatea ce ține de exercitarea și modificarea dreptului de proprietate al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale.

La acest aspect, instanța de apel a subliniat că autoritățile administrației publice locale au atribuții în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, fapt care este prevăzut și la art. 5 din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.

În continuare, instanța ierarhic inferioară a notat, că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, proprietar al bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx este înregistrat municipiul Bălți.

Iar, prin avizul nr. 21 din 22 aprilie 2019, emis de către Comisia consultativă de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului a fost aprobat proiectul cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx.

Instanța de apel a afirmat, că reieșind din conținutul deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 2/24 din 26 aprilie 2019, bunului imobil i s-a atribuit număr cadastral și urmează a fi separat.

Instanța de apel a notat, că apelantul a invocat faptul, că nu a fost citat despre ședința de judecată în primă instanță, motiv din care nu a participat la dezbaterile judiciare, pentru a-și expune poziția și opinia referitor la referința prezentată de către pârât, care la fel nu a fost trimisă în adresa apelantului. Însă, conform materialelor cauzei, la data de 16 septembrie 2029, în adresa reclamantului a fost expediată citația, prin care i s-a

comunicat, că ședința de judecată va avea loc la data de 26 septembrie 2019, ora 12:00, totodată a fost anexată și referința. La caz, citația nu a fost recomandată, luând în considerare faptul, că anterior reclamantul a fost înștiințat prin citație recomandată despre examinarea prezentului litigiu. Or, conform art. 102 alin. (4¹) din Codul de procedură civilă, participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

La data de 26 ianuarie 2021, prin intermediul poștei electronice, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus recurs împotriva deciziei din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți (f.d.125-126).

Ulterior, la data de 12 martie 2021, prin intermediul poștei electronice, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus motivarea recursului (f.d.147-149).

În susținerea recursului a menționat, că instanța de apel nu a luat în considerare prevederile Legii nr. 457-XV din 14 noiembrie 2003 pentru aprobarea Regulamentului – cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale, care la Capitolul II stabilește modul privind constituirea și funcționarea Comisiilor consultative de specialitate ale Consiliului și care la pct. 17 lit.c) prevede, că Comisia de specialitate întocmește avize asupra proiectelor de decizii privind problemele examinate, pe care le prezintă Consiliului.

Recurentul a evidențiat, că întocmirea avizelor de către Comisia de specialitate este o condiție obligatorie, pentru a pune în discuție proiectul de decizie la ședința Consiliului local.

Invocînd pct.15 din Legea nr.457-XV din 14 noiembrie 2003 pentru aprobarea Regulamentului - cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale, recurentul a specificat, că avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului, la care face referire instanța de apel, nu reprezintă altceva, decât condiția pentru examinarea proiectului de decizie de către Consiliul mun.Bălți și au un caracter de recomandare pentru Consiliu.

În continuare, recurentul a menționat, că instanța de apel nu a luat în considerare argumentele Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat privind aplicarea prevederilor art.4 din Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, conform căroră, bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației.

Recurentul a invocat, că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral xxxxx, aparține domeniului public, este deja format și are numărul cadastral menționat.

Făcînd referire la art.5 din Legea nr. 29 din 05 aprilie 2018, recurentul a menționat, că din conținutul deciziei Consiliului mun.Bălți, contestate de către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și a actelor, care au stat la baza adoptării acesteia, nu este clar scopul formării bunului imobil.

Recurentul Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea acestuia să fie admisă.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul 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 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. 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 26 ianuarie 2021 (f.d.130-137).

Decizia motivată din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost notificată recurentului Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, la data de 12 februarie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție a scrisorii recomandate, anexat la materialele cauzei (f.d.141).

În aceste circumstanțe, recursul depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, la data de 12 martie 2021, este în termen.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă, că la data de 05 martie 2021, în adresa intimatului Consiliului mun.Bălți și terților Societății cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” și Agenției Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți a fost expediată copia recursului depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Prin referința depusă la data de 22 martie 2021, Consiliul mun.Bălți a solicitat respingerea recursului, cu menținerea deciziei instanței de apel (f.d.152-153).

Societății cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” i-a fost expediată copia recursului depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat la adresa: or.Sângerei, str.Independenței,97, iar, Agenției Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți la adresa: mun.Bălți, str. M.Sadoveanu, 1A. Adresele respective sunt indicate în materialele cauzei.

Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe la recursul Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

La 25 mai 2021, Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” a depus o scrisoare de însoțire, invocând că în vederea unificării practicii judiciare, remite copiile deciziilor Curții Supreme de Justiție. La scrisoarea menționată, Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” a anexat copiile încheierilor din 25 octombrie 2017, 22 noiembrie 2017, 18 aprilie 2018, 16 mai 2018, 20 iunie 2018, 05 decembrie 2018, 17 aprilie 2019, 29 mai 2019, 19 iunie 2019, 20 februarie 2019 și copia deciziei din 26 iunie 2019 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 07 aprilie 2021, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a numit recursul depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat pentru examinare în complet de 5 judecători.

În conformitate cu art. 247 din Codul 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, Colegiul nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului

Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat au fost expuse cu suficientă claritate.

Examinând și analizând argumentele invocate în cererea de recurs, 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 consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii, de admitere a acțiunii reclamantului Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Totodată, în corespundere cu art. 22 alin. (1) coroborat cu art. 219 alin. (1) Cod administrativ, 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.

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 rândul său, aplicabile litigiului sunt 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, Completul 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.

Articolul 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ prevede că, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă hotărâre în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Din actele cauzei se atestă, că în conformitate cu art. 64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și pct. 8 lit. g) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, recurentul, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, a efectuat controlul de legalitate a deciziei

intimatului, Consiliului municipal Bălți nr. 2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx”.

La fel, s-a constatat, că Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a expediat în adresa Consiliului municipal Bălți notificarea cu nr. 1304/OT1- 624 din 13 iunie 2019, prin care a solicitat anularea deciziei menționate.

La data de 04 iulie 2019, la Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a parvenit decizia Consiliului mun. Bălți nr. 3/75 din 25 iunie 2019, prin care notificarea a fost respinsă, iar decizia contestată a fost modificată.

Nefiind de acord cu răspunsul nominalizat, la data de 22 iulie 2019 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat s-a adresat în instanța de judecată, solicitând anularea deciziei Consiliului municipal Bălți nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx” și a actelor, care au stat la baza emiterii acesteia.

Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță având ca obiect contestarea actului administrativ, s-a pronunțat în defavoarea temeiniciei acțiunii, pe care a respins-o ca fiind neîntemeiată.

Judecând apelul depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, Curtea de Apel Bălți prin decizia din 26 ianuarie 2021 a conchis asupra netemeiniciei acestuia, motiv pentru care a menținut hotărârea primei instanțe.

Pentru a se pronunța astfel, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut, că conform datelor din Registrul bunurilor imobile s-a constatat, că proprietar al bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, este înregistrat municipiul Bălți.

Iar, prin avizul nr. 21 din 22 aprilie 2019, emis de către Comisia consultativă de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, a fost aprobat proiectul cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral 0300304.823.

Totodată, a remarcat, că reieșind din conținutul deciziei Consiliului mun.Bălți nr. 2/24 din 26 aprilie 2019, bunului imobil i s-a atribuit număr cadastral și urmează a fi separat.

Însă, instanța de recurs constată că concluziile instanțelor de judecată ierarhic inferioare și soluția adoptată în sensul respingerii acțiunii sunt incorecte, fapt ce rezultă din interpretarea eronată a prevederilor legale aplicabile raportului juridic în litigiu.

La caz, instanța de recurs reține, că prin decizia Consiliului mun.Bălți nr. 2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx”, a fost permisă inițierea procedurii de formare a bunului imobil din xxxxx, Primarul mun. Bălți fiind împuternicit să semneze proiectul de formare al acestui bun imobil (f.d.4).

Iar, prin decizia suplimentară a Consiliului mun.Bălți nr. 3/75 din 25 iunie 2019, a fost modificată decizia nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx și anume, punctul 1 după sintagma: „cu numărul cadastral xxxxx”, a fost completat cu sintagma: „prin separarea bunului imobil”.

Articolul 2 din Legea nr.354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile stabilește noțiunea de formare a bunului imobil - complex de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin

separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile.

În afară de aceasta, art. 4 din aceeași Lege prevede că bunul imobil se poate forma în orice scop, care nu contravine legislației, inclusiv în scopul transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii; efectuării de tranzacții cu bunuri imobile; dezvoltării terenului, prin construirea sau reconstruirea clădirilor și altor lucrări amplasate pe el; împărțirii bunului imobil proprietate comună; atribuirii în natură fondatorului a cotei lui din patrimoniul persoanei juridice; schimbului de terenuri, inclusiv în scopul amplasării lor compacte; separării sau comasării bunurilor imobile în legătură cu reorganizarea sau cu desființarea persoanei juridice; vânzării la licitație a unei porțiuni din teren și/sau a unei părți din construcție care intră în masa debitoare a întreprinderii insolubile, sau a unei porțiuni din teren și/sau a unei părți din construcție a persoanei fizice sau juridice al cărei patrimoniu a fost sechestrat și/sau se comercializează pentru stingerea datoriilor la plățile obligatorii.

Iar, articolul 2 din Legea nr.91-XVI din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, stipulează că terenurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează: nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii; nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanții reale; nu pot fi dobândite de terți prin uzucapiune. Actele juridice încheiate cu încălcarea alin.(1) sînt lovite de nulitate absolută. Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat doar în condițiile legii. Dreptul de proprietate asupra terenurilor din domeniul privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale este supus regimului de drept comun dacă legea nu prevede altfel.

La rîndul său, dispoziția art.11 din Legea nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, statuează expres că proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condițiile legii. Actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sînt lovite de nulitate absolută.

În conformitate cu art. 14 alin. (2) literele b), c) și d) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întîii stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil, cu numărul cadastral xxxxx din mun.Bălți, str. Vasile Alecsandri, aparține domeniului public, este deja înregistrat și are numărul cadastral menționat (f.d.12).

Analizând argumentele recursului depus de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat în ansamblu cu materialele cauzei, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, Colegiul constată, că decizia nr. 2/24 din 26 aprilie 2019 a Consiliului mun.Bălți este una ilegală și urmează a fi anulată.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au luat în considerare faptul, că la emiterea deciziei nr. 2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx”, Consiliul mun.Bălți s-a limitat doar la indicarea normelor legale stipulate în Legea nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.

Prima instanță, dar și instanța de apel nu au luat în considerare faptul, că deși prin decizia suplimentară a Consiliului mun.Bălți nr. 3/75 din 25 iunie 2019, a fost modificată decizia Consiliului mun.Bălți nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx” și s-a indicat modalitatea „prin separare” a bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, în decizia contestată nu este indicat scopul prevăzut de lege și la actele care au stat la baza emiterii deciziei nominalizate, nu este anexat un studiu de fezabilitate.

Aici, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că în decizia Consiliului mun. Bălți nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx”, nu este indicat scopul formării bunului imobil nominalizat, ori, după cum a fost menționat supra, acesta poate fi format doar în scopul, care nu contravine legislației.

Mai mult, instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerare că de către Consiliul mun. Bălți nu urma a fi intentată procedura de formare a bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, ori deja acest bun imobil a fost format, este atribuit numărul cadastral xxxxx și este înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține, că la materialele cauzei este anexată cererea adresată Primarului mun.Bălți, prin care Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus”, în scopul perfectării relațiilor funciare pe lotul de teren amplasat în xxxxx ocupat parțial de amenajările istorice existente actuale și prezentând schița urbanistică a terenului necesar în procesul tehnologic a complexului comercial „Unic”, a solicitat inițierea procedurii de formare a terenului necesar în dezvoltarea urbanistică a magazinului Universal, pentru perfectarea relațiilor funciare, în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova (f.d.75).

Instanța de recurs constată, că Consiliul mun.Bălți a emis decizia contestată fără ca Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” să prezinte studiul de fezabilitate, ori, studiul de fezabilitate reprezintă o analiză incipientă în faza de proiectare a unei construcții ce stabilește potențialul proiectului de a îndeplini eficient totalitatea cerințelor tehnice dorite și de a fi rentabil economic. Or, Consiliul mun. Bălți nu a prezentat probe care să confirme faptul, că decizia contestată de către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, a fost emisă în baza unui studiu de fezabilitate.

Priuntr-un studiu de fezabilitate se analizează utilizarea rațională și eficientă a resurselor materiale, umane, financiare și se determină modul în care sunt satisfăcute

cerințele tehnice și economice, impuse de activitățile desfășurate cu ajutorul construcției propuse.

În funcție de natura și poziționarea amplasamentului, cerințelor arhitecturale și tehnologice, se stabilește la nivel de concept o soluție structural satisfăcătoare în acest studiu incipient, concept ce se analizează mecanic și fizic, pentru a îndeplini condițiile necesare de rezistență, stabilitate, rigiditate, etc. Se analizează consumul aproximativ de material și se preconizează costurile aferente punerii în opera proiectului. În funcție de soluțiile tehnice găsite pentru fiecare cerință în parte și în funcție de analiza economică, se stabilește potențialul proiectului.

De asemenea, luând în considerare faptul, că la emiterea deciziei Consiliului mun.Bălți contestată de către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, nu au fost prezentate toate actele prevăzute de legislația în vigoare, motiv pentru care decizia urmează a fi anulată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că actele, care au stat la baza emiterii acesteia și anume: proiectul de formare a bunului imobil din xxxxx cu numărul cadastral xxxxx și avizul nr. 21 din 22 aprilie 2019, emis de către Comisia consultativă de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, prin care a fost aprobat proiectul cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, nu produc efecte juridice.

În afară de aceasta, instanța de recurs reține că terenul cu numărul cadastral xxxxx aparține domeniului public, destinat uzului public, respectiv acest teren nu poate fi supus schimbării și transmis pentru a fi folosit de către o persoană juridică de drept privat.

În aceeași ordine de idei, Colegiul comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând argumentele invocate de către recurent și ținând cont de materialele cauzei, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, conchide că soluția instanțelor de judecată ierarhic inferioare privind respingerea acțiunii Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, este neîntemeiată.

Argumentele recurentului Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat privind faptul că instanțele de judecată ierarhic inferioare au emis un act judecătoresc neîntemeiat, nu au aplicat legea care trebuia a fi aplicată, precum și faptul că prima instanță și instanța de apel nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, instanța de recurs le consideră întemeiate. Or, instanțele de judecată ierarhic inferioare respingând acțiunea reclamantului nu au determinat totalitatea circumstanțelor la care urmau a fi raportate prevederile legale referitor la ilegalitatea deciziei Consiliului mun.Bălți nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx” dându-i o apreciere eronată, contrară legii, ca urmare a neelucidării complete a circumstanțelor de fapt și de drept.

Luând în considerare cele expuse, instanța de recurs conchide că atât prima instanță, cât și instanța de apel au aplicat greșit prevederile legale pertinente speței, motiv din care actele judecătorești de dispoziție, nu pot fi menținute, iar cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat urmează a fi admisă.

Din considerentele menționate și reieșind din faptul, că cererea de recurs depusă de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat este întemeiată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial se de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a

admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și a emite o nouă decizie de admitere a acțiunii Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c), art. 248 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 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat.

Se casează integral decizia din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți și hotărârea din 26 septembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central și se emite o nouă decizie, prin care:

Se admite acțiunea depusă de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun.Bălți, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Floxal-Plus” și Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți privind contestarea actului administrativ.

Se anulează decizia Consiliului mun.Bălți nr.2/24 din 26 aprilie 2019 „Cu privire la permiterea inițierii procedurii formării bunului imobil cu numărul cadastral xxxxxx”.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Maria Ghervas

Victor Burduh

Nicolae Craiu

Nina Vascan