

Dosarul nr. 3ra-252/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud. V. Chisilița)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru)

DECIZIE

4 august 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
Ala Cobăneanu
Nina Vascan
Anatolie Țurcan
Nicolae Craiu

examinând recursurile depuse de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, și de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoană terță Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea rectificării și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile,

și cererea de chemare în judecată depusă de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la repunerea în termen, anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea transmiterii în proprietate privată a terenului,

și cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 310 cu privire la demolarea construcției și eliberarea terenului ocupat ilegal,

împotriva deciziei din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 25 iunie 2018, Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” au depus cerere de chemare în judecată în ordinea

contenciosului administrativ împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoană terță Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea rectificării și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că prin răspunsul nr. 11/11 c/07- 77-18/323 din 30 martie 2018, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, i-a informat despre faptul că terenul aferent din str. Calea Ieșilor, înregistrat cu numărul cadastral xxxxx, este proprietate municipală și are o suprafață stabilită de 0,1547 ha. În baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Primăria municipiului Chișinău cu nr. 7284 din 2 august 2002, asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx a fost înregistrat dreptul de folosință a Asociației Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” la 10 octombrie 2002, în Registrul bunurilor imobile cu destinație de construcție locativă.

Au menționat că, conform titlului din 2002 suprafața terenului era de 0,308 ha, însă conform răspunsului pârâtului, suprafața terenului cu nr. cadastral xxxxx este de 0,1547 ha. Din conținutul răspunsului pârâtului reiese faptul că titlul de autentificare înregistrat la 10 octombrie 2002 a fost modificat sau radiat din Registrul de stat fără acordul titularului dreptului de folosință și anume a asociației, care urma să fie subrogată în drepturi de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu 55/636. În temeiul prevederilor art. 18 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile-respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren. Alin. (7) prevede că în cazul modificării planului cadastral sau planului geometric, fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sunt atinse i se expediază un preaviz privind modificările efectuate, fapte ce în speță au fost încălcate de către Oficiul Teritorial Cadastral și care în esență încalcă grav dreptul de folosință al reclamanților, ori pârâtul în mod ilegal a modificat planul geometric al terenului micșorând suprafața acestuia fără a avea un temei legal, terenul fiind format încă din anul 2002.

Reclamanții au specificat că prin cerere prealabilă au solicitat rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin anulare și radiere a înscrierii în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0.1547 ha și a rectifica prin reînscrisere în registrul bunurilor imobile titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Primăria municipiului Chișinău cu nr. 7284 din 2 august 2002, asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,308 ha, prin care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în data de 10 octombrie 2002, dreptul de folosință a Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” cu destinație de construcție locativă. Însă, prin răspunsul nr. 01/C-391/18 din 30 mai 2018, recepționat la 4 iunie 2018, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a refuzat în satisfacerea solicitării motivând că fără acordul titularului de drept nu sunt în drept să efectueze rectificarea, decât prin hotărâre judecătorească irevocabilă, astfel pârâtul a admis încălcarea drepturilor reclamanților aplicând dublele standarde.

Reclamanții au adăugat că, pârâtul încălcând legea, a radiat din Registrul bunurilor imobile titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren fără acordul lor, însă referitor la cerința Primăriei Chișinău nr. 010016/91-38 din 19 iulie 2016 a admis cererea și fără acordul reclamanților a radiat din Registrul bunurilor imobile titlul de autentificare a deținătorului de teren, contrar legii.

Conform art. 5 din Legea nr. 913/30 martie 2000 condominiului în fondul locativ, proprietatea comună în condominiu include toate părțile proprietății aflate în folosință comună, terenul pe care este construit blocul, zidurile, acoperișul, terasele, coșurile de fum, casele scărilor, holurile, subsolurile, pivnițele și etajele tehnice, tubulaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul și sistemele inginerești din interiorul sau exteriorul locuințelor (încăperilor), care deservește mai multe locuințe (încăperi), terenurile aferente în hotarele stabilite cu elemente de înverzire, alte obiecte destinate deservirii proprietății imobiliare a condominiului. Articolul 9 alin. (1) din aceeași lege, prevede că terenurile pe care sunt amplasate blocuri de locuințe și alte bunuri imobiliare din condominiu se transmit gratuit de către autoritatea administrației publice locale, în calitate de bunuri comune, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor.

Reclamanții au notat că prin radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de folosință înregistrat în baza titlului de autentificare nr. 7284 din 2 august 2002 se încălcă dreptul de folosință al lor, cât și viitorul drept de proprietate al Asociației Coproprietarilor în Condominiu, care în lumina jurisprudenței CEDO, constituie un bun care trebuie protejat de stat. Pârâtul în răspunsul său la cererea prealabilă a invocat că în conformitate cu prevederile pct. 121 din Instrucțiunea din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, rectificarea unei intabulări sau a unei înscrieri provizorii din Registru, se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțământului – în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii. Consimțământul poate fi exprimat fie prin cererea depusă la organul cadastral teritorial, fie prin consimțământul dat în scris în fața Registratorului, sau menționat într-o declarație autentificată notarial.

S-a notat că Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” nu a fost informată despre radierea dreptului său de folosință din Registrul Bunurilor Imobile, și nu și-a exprimat acordul de a fi radiat acest drept.

Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” au solicitat:

- constatarea ilegalității răspunsului nr. 01/C-391/18 din 30 mai 2018 emis de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, anularea răspunsului și a tuturor actelor subsecvente acestuia;

- obligarea Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” de a rectifica în Registrul bunurilor imobile prin anularea și radierea înscrierii efectuate în baza deciziei nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 a Consiliului Municipal Chișinău asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,1547 ha și a rectifica prin reînscrisere în Registrul bunurilor imobile titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Primăria municipiului Chișinău cu nr. 7284 din 2 august 2002, asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,308 ha, prin care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile

în data de 10 octombrie 2002, dreptul de folosință a Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”, cu destinație de construcție locativă.

Ulterior, la data de 23 august 2018, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 310, persoană terță Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, solicitând demolarea construcției samavolnice, eliberarea terenului ocupat ilegal din str. xxxxx mun. Chișinău cu suprafața totală de circa 0,25 ha.

Întru argumentarea acțiunii reclamanții au indicat că, la 19 februarie 2018, s-a exercitat un control privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din municipiul Chișinău. În rezultatul controlului s-a constatat că Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 310 (coproprietari ai imobilului) fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa unei decizii privind atribuirea terenului, au ocupat ilegal un lot de pământ, proprietate municipală cu suprafața de circa 0,25 ha din str. xxxxx, mun. Chișinău.

Au menționat că conform Deciziei nr. 4/15 din 13 mai 2014, terenul ocupat ilegal cu suprafața de 0,25 ha, constituie proprietate municipală. Pe terenul ocupat abuziv, este edificat un gard capital edificat neautorizat pe perimetrul terenului ocupat abuziv cu porți metalice.

În opinia reclamanților acțiunile Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 310 contravin prevederilor art. 20, 21 din Codul funciar, art. 77 alin. (5) din Legea nr. 436-XV1 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii nr. 835 din 17 iunie 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, inclusiv Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și cartierului locativ din zona respectivă. Atribuțiile Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare în privința exercitării controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor sunt stipulate în art. 86-88 din Codul funciar, conform căruia autoritățile administrației publice locale au obligația să asigure folosirea rațională și eficientă a terenurilor, precum și protecția acestora indiferent de destinația lor. Sarcinile secției registru, control și asigurarea plăților funciare constau în asigurarea respectării de către toate organele de stat și cele obștești, de către întreprinderile, instituțiile și organizațiile agricole de stat, cooperatiste obștești, precum și de întreprinderile mixte, persoanele fizice și juridice străine, a cerințelor legislației funciare în scopul folosirii raționale și după destinație a resurselor funciare din municipiul Chișinău. Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competenței lor, sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Reclamanții au adăugat că, conform prevederilor art. 42 din Codul funciar, art. 8 din Legea nr. 523-XV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, art. 10 din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, precum și în temeiul Deciziei nr. 4/15 din 13 mai 2014, terenul ocupat ilegal constituie proprietate municipală și doar Consiliile locale sunt în drept să-l gestioneze, în condițiile Legii. În conformitate cu prevederile art. 3 lit. c) al Legii nr. 523/16.07.99 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-

teritoriale, obiecte ale dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sunt, bunurile autorităților publice locale și ale administrațiilor unităților administrativ-teritoriale, terenurile destinate satisfacerii necesităților unităților administrativ-teritoriale, mijloacele bugetelor unităților administrativ-teritoriale valorile mobiliare, fondul locativ, obiectele din infrastructura tehnică și alte obiecte care se află pe teritoriul respectiv, cu excepția cazurilor prevăzute de legislație, bunurile necesare pentru dezvoltarea economică și socială a unității administrativ-teritoriale și pentru realizarea de către autoritățile administrației publice locale a sarcinilor ce le revin în conformitate cu legislația privind administrația publică locală. Conform art. 10 alin. (3) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nimeni nu este în drept să retragă bunul proprietarului public ori, să atenteze la acest bun. Conform prevederilor art. 11 din aceeași Lege, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută. Regimul juridic al acestor bunuri se reglementează și de prevederile Legii 21 din 4 mai 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, care prevede că bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis. Dreptul de proprietate asupra terenului proprietate municipală, este garantat prin conținutul art. 316 din Codul civil care stipulează că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Statul ocrotește proprietatea, garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății. Proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au relatat că se consideră neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de tipul de proprietate, precum și lucrările de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, executate fără certificatul de urbanism și autorizația de construire. Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către proprietar pe cont propriu sau, în mod forțat, de către autoritățile administrației publice locale - din contul proprietarului. Conform art. 20 și 21 din Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorului de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de către autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă, etc. Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosirea lor, inclusiv în condiții de arendă, până când Primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, sau Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc). Conform prevederilor art. 101 din Codul funciar, terenurile ocupate neautorizat, se restituie deținătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosință, inclusiv demolarea construcțiilor se face pe seama întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și a cetățenilor care le-au ocupat neautorizat. Restituirea terenurilor ocupate fără autorizație se face în baza hotărârii organelor de resort. Conform prevederilor actelor normative sus-

numite, și a actelor prezentate acțiunile pârâților, cad sub incidența acestor legi și drepturilor ca proprietari ai terenului pot fi revendicate printr-o hotărâre judecătorească. În calitate de proprietar al terenului și ca instituție responsabilă pentru demararea lucrărilor de organizare a lucrărilor de interes public, intervine cu acțiune în vederea înlăturării obstacolelor în folosirea lotului de pământ și demolarea construcțiilor edificate neautorizat.

În continuare, la 24 octombrie 2018, Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, prin care au solicitat repunerea în termen, anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea transiterii în proprietate privată a terenului.

În motivarea acțiunii Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”, au invocat că, după data de 12 iulie 2018, au recepționat răspunsul nr. 101/1-08-1986 din 10 iulie 2018, prin care Consiliul municipal Chișinău i-au informat despre faptul că terenul aferent din str. xxxxx(fără număr), înregistrat cu numărul cadastral xxxxx – proprietate municipală are o suprafață stabilită de 0,1547 ha, această suprafață fiind stabilită prin decizia nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, în temeiul căreia s-a efectuat înregistrarea masivă inclusiv și a terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața modificată de 0,1547 ha. Conform deciziei nr. 17/11-22 din 25 iulie 2002, asociației obștești i s-a atribuit în folosință lotul de pământ cu suprafața de 0,308 ha pentru construcție, fiind aprobat de către consiliu și planul lotului de teren în conformitate cu prevederile urbanistice corespunzătoare.

Au notat că în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 7284 din 2 august 2002, eliberat de către Primăria municipiului Chișinău, în privința terenului nr. cadastral xxxxx, la data de 10 octombrie 2002, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de folosință cu destinație de construcție locativă cu suprafața de 0,308 ha. Din decizia contestată reiese faptul că titlul de autentificare din anul 2002 înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10 octombrie 2002 a fost modificat sau radiat din registrul fără acordul titularului dreptului de folosință care urma să fie subrogat în drepturi de către asociația de coproprietari în condominiu. Suprafața lotului de teren a fost modificată în mod ilegal, odată ce terenul litigios a fost pus în circuitul civil prin Decizia nr. 7284 din 2 august 2002, această decizie putea fi anulată doar prin instanță de judecată, iar prin Decizia nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, de facto s-a dispus ilegal modificarea suprafeței terenului aferent, contrar procedurii și contrar competenței.

Reclamanții Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” au opinat că indicarea în anexa Deciziei nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 la pct. 332 a suprafeței modificate a terenului de 0,1547 ha, și a pct. 2.2 al deciziei contestate contravine legii și respectiv le încalcă dreptul la posesia terenului cât și speranța de a obține dreptul de folosință și dispoziție, în final cel de proprietate, asupra acestuia conform suprafeței inițiale de 0,308 ha. Prevederile art. 18 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile au fost încălcate de către Oficiul Teritorial Cadastral și de către pârât, și care în esență le încalcă dreptul de folosință, or, pârâtul în mod ilegal a modificat planul geometric al terenului micșorând suprafața acestuia fără a avea un

temei legal, terenul fiind format încă din anii 2002. În conformitate cu prevederile art. 505 alin. (2) din Codul civil, în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Astfel, prin cererea prealabilă reclamanții au solicitat anularea Deciziei nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 în partea stabilirii și modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral xxxxx, suprafeței de 0,1547 ha, cu restabilirea suprafeței de 0,308 ha asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx și ale atribui cu titlu gratuit terenul cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,306 ha, stabilită conform deciziei nr. 17/11-22 din 25 iulie 2002 emise de pârât. Prin răspunsul nr. 01/1-08-2641 din 21 septembrie 2018, recepționat la 26 septembrie 2018, pârâtul a refuzat în satisfacerea solicitărilor motivând că cererea prealabilă este depusă tardiv.

În temeiul art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. Din data recepționării răspunsului nr. 101/1- 8-1986 din 10 iulie 2018, adică din 12 iulie 2018 au respectat termenul legal de 30 de zile și în data de 10 august 2018 au înaintat cerere prealabilă, motiv din care indicarea faptului precum că au omis termenul de adresare cu cerere prealabilă este ilegală și nu corespunde realității.

Au specificat că prin radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de folosință înregistrat în baza titlului de autentificare din nr. 7284 din 2 august 2002 se încalcă dreptul de folosință, cât și viitorul drept de proprietate al Asociației, ce rezultă din art. 5 al Legii nr. 913/30.03.2000, condominiului în fondul locativ, care în lumina jurisprudenței CEDO constituie un bun care trebuie protejat de stat.

În conformitate cu prevederile art. 25 din Codul funciar, în cazul când deținătorul cu titlu de posesiune sau de folosință nu utilizează terenul în scopul în care i s-a atribuit, autoritatea administrației publice locale respectivă, la cererea proprietarului, va dispune aplicarea sancțiunilor contravenționale prevăzute de Lege și îl va soma în scris, stabilind termenul, să-și îndeplinească obligațiile. În cazul în care deținătorul nu-și îndeplinește obligațiile în termenul stabilit (nu mai mare de doi ani) el va pierde dreptul de posesiune sau de folosință a terenului prin decizia instanței judecătorești la cererea proprietarului funciar. Hotărârea privind stingerea dreptului de folosință a terenului în cazurile prevăzute de aliniatul întâi al articolului 18 din prezentul Cod o adoptă administrația întreprinderii, instituției, organizației respective. Legea prevede expres procedura de retragere a dreptului deținătorului de teren, pe cale judecătorească, iar anularea unui drept sau la caz a suprafeței de teren constituie o vagă depășire a competenței pârâtului. Prevederile art. 46 din Codul funciar, terenurile destinate construcțiilor urbane și rurale cuprind terenurile pe care sunt amplasate construcțiile și amenajările și cele pe care urmează să fie construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială și cu alte destinații. Aceste terenuri se atribuie întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor pentru zidirea și exploatarea construcțiilor industriale, a caselor, a clădirilor de menire social-culturală, a altor construcții și amenajări, precum și cetățenilor pentru construcția individuală de locuințe. Suprafața terenurilor și condițiile folosirii lor în scopurile menționate se stabilesc conform normelor și documentației tehnice de proiectare, în anul 2002 i-a fost atribuit terenul cu suprafața de 0,308 ha, eliberând și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile,

respectând absolut toate normele și documentația tehnică de proiectare, fapt care îl lipsește de dreptul de a modifica ulterior suprafața terenului. În conformitate cu prevederile art. 46 din Codul funciar, amestecul din partea organelor și organizațiilor de stat, economice și de altă natură în activitatea deținătorilor de terenuri este interzis, cu excepția cazurilor în care ultimii încalcă legislația. Drepturile încălcate ale deținătorilor de terenuri urmează să fie restabilite, iar daunele pricinuite prin încălcarea drepturilor să fie reparate integral.

În urma concretizării cerințelor, reclamanții Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova au solicitat: - repunerea în termenul de contestare al actului administrativ; - constatarea ilegalității răspunsului nr. 01/1-08-2641 din 21 septembrie 2018; - anularea Deciziei nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 emisă de pârât în partea stabilirii și modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,1547 ha, cu restabilirea suprafeței de 0,308 ha, asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx; - obligarea pârâtului de a atribui cu titlu gratuit terenul cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,306 ha, stabilită conform Deciziei nr. 17/11- 22 din 25 iulie 2002 emisă de Consiliul municipal Chișinău.

Prin încheierea din 13 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-au conexas pentru examinare într-o singură procedură cauzele de contencios administrativ nr. 3-256/18 și cauza nr. 2-2397/18 și cauza nr. 3-3488/19.

Prin hotărârea din 2 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost admisă acțiunea depusă de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”. S-a anulat refuzul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” nr. 01/c-391/18 din 30 mai 2018, și s-a obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să radieze înscrierea din Registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral xxxxx în 0,1547 ha, cu menținerea înscrierii dreptului Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,308 ha, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. 7284 din 2 august 2002, eliberat de Primăria municipiului Chișinău. S-au repus reclamanții în termenul de contestare a actului administrativ. S-au anulat refuzul Consiliului municipal Chișinău nr. 01/1-08-2641 din 21 septembrie 2018 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 în partea stabilirii și modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral xxxxx în 0,1547 ha. S-a obligat Consiliul municipal Chișinău să transmită Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636, cu titlu gratuit, terenul cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,308 ha, amplasat în str. xxxxx, mun. Chișinău. S-a respins acțiunea depusă de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 310 cu privire la demolarea construcției și eliberarea terenului ocupat ilegal.

La 17 martie 2020 Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului și casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri.

Tot, la data de 17 martie 2020 Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond și pronunțarea unei noi hotărâri prin care cerințele înaintate de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” să fie respinse.

Prin decizia din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău au fost respinse apelurile depuse de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și s-a menținut hotărârea din 2 martie 2020 a Judecătoriai Chișinău, sediul Râșcani.

La 15 ianuarie 2021, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a declarat recurs împotriva deciziei din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depusă de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de fapt și de drept anterior expuse, recurentul a invocat că nu este de acord cu decizia contestată, o consideră ilegală și neîntemeiată, deoarece la adoptarea acesteia instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

S-a mai menționat că răspunsul eliberat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” nu este un act administrativ și nu întrunește condițiile pentru înaintarea unei acțiuni în obligare.

Recurentul a precizat că prin efectul legii, informația cadastrală este publică, deci și opozabilă tuturor, fapt pentru care face aplicabilă dispoziția legală referitor la perimarea dreptului de contestare a unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins, la expirarea termenului, prescripție prevăzută de art. 17 din Legea contenciosului administrativ în vigoare la data efectuării modificării în registrul bunurilor imobile.

A invocat prevederile art. 6 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, conform căruia, înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile poartă un caracter deschis, respectiv, se prezumă că intimații cunoșteau despre faptul înregistrării pe numele Unității Administrativ Teritoriale a dreptului de proprietate în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, și în caz de existență a unor obiecții, erau în drept să o conteste în termenul prevăzut de lege.

La data de 22 ianuarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus recurs împotriva deciziei din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a pretențiilor privind demolarea construcției și eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și de respingere a cerințelor înaintate de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții Supreme de Justiție consideră că recursul Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău urmează a fi declarat inadmisibil.

În argumentarea soluției, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține prevederile art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit cărora hotărârile curții de apel ca instanță de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1), (2) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar.

Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

În temeiul art. 246 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special când motivarea recursului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 245 alin. (2).

Din actele cauzei rezultă că la 18 noiembrie 2020 Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei, însă date privind notificarea acestuia la materialele cauzei nu există (f.d.40, Vol. IV).

Totodată, se menționează că la data de 21 decembrie 2020 Curtea de Apel Chișinău, prin intermediul poștei electronice, a expediat în adresa Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău copia deciziei motivate din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău (f.d.73, Vol. IV).

Prin urmare, se reține că termenul de 30 zile pentru prezentarea Curții de Apel Chișinău a recursului împreună cu motivarea acestuia, a început să curgă din 22 decembrie 2020, ziua imediat următoare datei comunicării deciziei motivate a instanței de apel și a expirat la 20 ianuarie 2021.

Contrar dispozițiilor legale menționate, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău a depus recursul la Curtea de apel Chișinău, prin intermediul oficiului poștal, la data de 22 ianuarie 2021, ceea ce în conformitate cu art. 246 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, constituie temei de a declara recursul inadmisibil.

La caz, întru răsturnarea concluziei date, nu poate fi reținută circumstanța precum că la data de 13 ianuarie 2021 Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus la Curtea Supremă de Justiție cererea de recurs împotriva deciziei din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Or, prevederile art. 245 din Codul administrativ statuează expres procedura și termenul de depunere a recursului, inclusiv motivarea acestuia.

Iar, în sensul principiului *nemo censetur ignorare legem* necunoașterea sau cunoașterea greșită a legii nu exonerează persoanele de obligația de a se conforma legii. Deci, nerespectarea termenului de depunere a recursului se datorează în exclusivitate comportamentului pasiv al recurenților, care trebuia să dea dovadă de responsabilitate și atitudine activă, folosindu-se cu bună-credință de drepturile și obligațiile lor procedurale.

Așadar, completul specializat consideră că de la momentul notificării deciziei motivate din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au dispus de timp suficient și rezonabil pentru

a face uz de dreptul procedural și a depune recurs împreună cu motivarea acestuia în interiorul termenului instituit la art. 245 alin. (2) din Codul administrativ.

Mai mult că, ultimii fiind interesați în soluționarea prezentei cauze, urmau să întreprindă măsurile necesare de a-și proteja drepturile sale de acces la instanță.

În atare circumstanțe, completul opinează că declararea recursului depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău ca fiind inadmisibil este compatibilă cu respectarea prevederilor Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, având în vedere că prelungirea nejustificată a termenului pentru exercitarea recursului ar leza principiul securității raporturilor juridice.

Or, certitudinea legală impusă regulilor de procedură civilă, în calitate de condiție sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile recurenților, cât și ale intimaților, astfel încât instanța de judecată nefiind în drept de a substitui voința legislatorului materializată în conținutul normelor de procedură civilă în vederea exonerării recurentului de sancțiunile procedurale din motivul înțelegerii greșite de către acesta a efectelor legale.

Cât privește recursul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, se menționează că la etapa examinării procedurii de admisibilitate a acestuia, prin prisma articolului 246 din Codul administrativ, instanța de recurs a verificat dacă actul judecătoresc de dispoziție recurat poate constitui obiectul recursului, dacă cererea dedusă judecății este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

La caz, obiectul recursului se referă la decizia Curții de Apel din 18 noiembrie 2020, emisă ca instanță de apel, care intră în categoria de acte specificate în art. 244 lin. (1) din Codul administrativ. Cererea de recurs nu este depusă în mod repetat, semnată de către o persoană împuternicită.

Referitor la termenul de depunere a recursului de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, completul specializat constată că acesta a fost respectat.

Or, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a depus recursul la data de 15 ianuarie 2021 împotriva deciziei instanței de apel din 18 noiembrie 2020, în termen de 30 de zile de la notificarea acesteia (21 decembrie 2020).

În continuare, se invocă prevederile art. 247 din Codul administrativ, conform căruia Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

Totodată, având în vedere că recursul depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău a fost declarat inadmisibil, iar Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” în cererea de recurs a invocat dezacordul referitor la pretențiile înaintate împotriva sa, instanța de recurs urmează a se expune doar în privința acestora.

Astfel, verificând argumentele invocate în recursul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” prin prisma materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia de a-l respinge și a menține decizia din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care respinge recursul.

În corespundere cu art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc

felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

La rândul său, aplicabile litigiului sunt și prevederile art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) din Codul 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 dispozițiile art. 219 alin. (1)-(3) din Codul administrativ, conform 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.

Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza Garcia Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Relevant de notat este și faptul că prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) și alin. (2) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019. La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793/2000.

În conformitate cu art. 258 alin. (1) al Codului administrativ, procedurile administrative și procedurile prelabile inițiate pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate pînă la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prelabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată pînă la data intrării în vigoare a acestuia.

Astfel, legiuitorul Codului administrativ a optat pentru principiul aplicării legii vechi sub condiția că procedurile administrative și cererile prelabile au fost inițiate pînă la 1 aprilie 2019, legiuitorul optând pentru aplicarea imediată doar a noilor reglementări procedurale.

Prin urmare, Colegiul reține că în speță se aplică în coroborare prevederile Codului administrativ și a Legii contenciosului administrativ. Or, actul administrativ contestat a fost emis sub imperiul Legii contenciosului administrativ.

Recapitulând esența litigiului, în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține starea de fapt constatată de instanțe și confirmată de părți.

Astfel, probatoriul acumulat în materialele dosarului demonstrează că la data de 10 mai 2018, Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” au depus în adresa Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cerere, prin care au solicitat anularea și radierea înscrierii datelor despre terenul cu nr. cadastral xxxxx, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18- 1 din 27 februarie 2014. Reclamanții au cerut și rectificarea, prin reînscrierea în Registrul a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren prin care a fost înregistrat dreptul de folosință a Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” în privința terenului indicat (f.d.14-15, Vol. III).

Prin răspunsul (refuzul) nr. 01/C-391/18 din 30 mai 2018, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” a respins cererea sus notată, prin care au solicitat anularea și radierea înscrierii datelor despre terenul cu nr. cadastral xxxxx, invocându-se în acest sens că înscrierea din Registrul bunurilor imobile din 18 iulie 2016, în privința terenului cu nr. cadastral. xxxxx a fost efectuată în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, care servește temei de înregistrare, conform art. 28 alin. (1) lit. a) din Legea 1543 din 25 februarie 1998. Totodată, s-a indicat că anularea înregistrării nu poate fi realizată, deoarece nu a fost prezentat consimțământul Unității Administrative Teritoriale Chișinău sau în lipsa consimțământului hotărârea judecătorească irevocabilă, prin care se dispune rectificarea intabulărilor enunțate, respectiv nu sunt întrunite condițiile pentru efectuarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile stabilite de pct. 121 din Instrucțiunea din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor. Suplimentar, s-a informat că radierea înscrierii referitoare la dreptul de folosință a Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” a fost efectuată la cererea Primăriei municipiului Chișinău nr. 010016/91-383 din 19 iulie 2016, în temeiul actului nr.01/1-08-1603 din 18 iulie 2016 (f.d.16, Vol. III).

În corespundere cu art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art. 2 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), prin persoană vătămată într-un drept al său – se înțelege orice persoană fizică sau juridică care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri.

În conformitate cu art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin

care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b).

În baza art. 31 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, se reține că, respingerea cererii în temeiul invocat la alin. (1) lit. f) poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeuri specificate la alin. (1) poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Astfel, invocând dezacordul față de răspunsul nr. 01/C-391/18 din 30 mai 2018 a Instituției Publice „Agenția Servicii Publice, la data de 25 iunie 2018 Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”, au depus prezenta acțiune, prin care au solicitat anularea refuzului menționat și obligarea Instituției Publice „Agenția Servicii Publice de a rectifica în Registrul bunurilor imobile informația conform solicitărilor.

Instanțele ierarhic inferioare fiind investite cu judecarea prezentei cauze au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, au anulat refuzul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” nr. 01/c-391/18 din 30 mai 2018 și au obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să radieze înscrierea din Registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral xxxxx în 0,1547 ha, cu menținerea înscrierii dreptului Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,308 ha, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. 7284 din 2 august 2002, eliberat de Primăria municipiului Chișinău.

Efectuând controlul judiciar al hotărârii din 2 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și al deciziei din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele inferioare au cercetat în tot starea de fapt și de drept a speței, dând o calificare corectă raporturilor juridico-publice litigioase, interpretând și aplicând corect normele de drept pertinente la caz.

În favoarea concluziei date se menționează următoarele.

Conform art. 4 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează și terenurile.

În conformitate cu dispozițiile art. 43 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, drepturile de folosință și de locațiune asupra bunurilor imobile, instituite pe un termen mai mare de 3 ani, precum și drepturile de arendă asupra terenurilor și asupra altor bunuri agricole, instituite pe un termen mai mare de 5 ani, sunt supuse înregistrării obligatorii. La cererea titularilor, drepturile de locațiune/arendă pot fi înregistrate și în cazul unor termene mai mici decât cele prevăzute de prezentul alineat.

În cazul prelungirii sau modificării termenelor drepturilor de folosință, locațiune/arendă, la organul cadastral teritorial se prezintă actele justificative în acest sens.

În corespundere cu art. 28 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor.

Alin. (3) din același articol prevede că, registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

Din actele cauzei se denotă cu certitudine că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/11-22 din 25 iulie 2002 a fost atribuit în folosință Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”, lotul de pământ cu suprafața de 0,308 ha din Calea Ieșilor, pentru proiectarea și construirea unui bloc locativ, conform planului lotului de pământ anexat, în acest sens fiind eliberat și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d.16-17, Vol. III).

Drept urmare, la data de 10 octombrie 2002, în Registrul bunurilor imobile, a fost înregistrat dreptul de folosință a Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”, în privința terenului cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,308 ha, din str. xxxxx mun. Chișinău, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren din 2 august 2002 (f.d.21 verso, Vol. III).

În conformitate cu art. 12 alin. (8) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, registratorul din cadrul oficiului cadastral teritorial are următoarele atribuții: solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil și drepturile asupra lui; decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective; eliberează extrase din registrul bunurilor imobile; în cazul depistării unor înscrieri greșite în registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărâre judecătorească irevocabilă, solicită Agenției Servicii Publice înaintarea cererii în instanța de judecată pentru radierea sau corectarea acestora; corectează, în modul stabilit la art.38, greșelile din registrul bunurilor imobile; exercită alte atribuții conform legislației în vigoare.

Relevante în speță sunt și prevederile pct. 32-35 din Instrucțiunea nr. 112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor (în vigoare la momentul modificării în Registru), conform cărora verificarea și pregătirea documentelor pentru înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor se efectuează de Registrator. În cazul înregistrării curente, Registratorul primește de la arhivar dosarul cadastral al bunului imobil și Registrul ținut pe fișiere de hârtie. Verificarea documentelor se efectuează numai în timpul lucrului și în încăpere specială, destinată pentru lucrările cu materialele de arhivă. Lucrările cu materialele de arhivă se efectuează cu respectarea cerințelor instrucțiunilor Serviciului de Stat de Arhivă al Republicii Moldova și instrucțiunii cu privire la arhiva OCT. Registratorul începe verificarea documentelor cu determinarea autenticității lor pe calea stabilirii a unor posibile ștersături, adăugiri, cuvinte radiate ș.a. După determinarea autenticității documentelor, Registratorul verifică

plenitudinea datelor și corespunderea formei documentelor. Forma documentelor ce autentifică dreptul titularului asupra bunului imobil trebuie să corespundă cerințelor legislației Republicii Moldova.

Din conținutul pct. 121 din aceeași Instrucțiune, rectificarea înscrierii din Registrul (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțământului – în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii. Consimțământul poate fi exprimat fie prin cererea depusă la oficiul cadastral teritorial, fie prin consimțământul dat în scris în fața Registratorului, sau menționat într-o declarație autentificată notarial.

Concomitent, art. 505 alin. (2) din Codul civil (în redacția la data emiterii actului administrativ), notează că în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

În contextul dat, se reține că, la data de 4 iulie 2016, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 au fost operate modificări în Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral xxxxx, fiind înregistrat cu suprafața de 0,1547 ha, concomitent fiind radiat dreptul de folosință asupra terenului a Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” (f.d. 35, Vol. III).

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral xxxxx, avea suprafața de 0,308 ha, prima înregistrare fiind efectuată la 10 octombrie 2002 (f.d.21, Vol. III).

La capitolul dat, instanțele ierarhic inferioare întemeiat au conchis că contrar prevederilor art. 18 alin. (4) și (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, modificarea planului cadastral al terenului cu numărul cadastral xxxxx cu indicarea suprafeței de teren diminuate, a avut loc fără acordul scris al titularului dreptului de folosință – Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova”, și fără avizarea prealabilă a acestuia.

Just a fost stabilit și faptul că, deși înscrierea în Registrul bunurilor imobile din 4 iulie 2016, s-a realizat în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, actul administrativ menționat nu prevede anularea dreptului de folosință a Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” și nici a titlului de autentificare a deținătorului de teren care i-a fost eliberat anterior asociației.

În asemenea circumstanțe, Colegiul judiciar consideră corecte concluziile instanțelor de judecată precum că modificarea înscrierii, ce a avut ca efect radierea dreptului reclamantului, a avut loc în lipsa unui temei legal și fără consimțământul titularului de drepturi.

Deși, conform dispozițiilor art. 12 alin. (8) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și pct. 32 din Instrucțiunea nr. 112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, registratorului îi revenea obligația să supună verificării toate datele existente în dosarul cadastral referitor la bunul imobil vizat, și în dependență de circumstanțele constatate să ia o decizie corespunzătoare.

În condițiile date, instanțele ierarhic inferioare corect au concluzionat asupra netemeinicii refuzului Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” nr. 01/c-391/18 din 30 mai 2018 și au obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să radieze înscrierea din Registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18 din 27 februarie 2014 modificării suprafeței terenului cu nr. cadastral xxxxx în 0,1547 ha, cu menținerea înscrierii dreptului Asociației Obștești „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,308 ha, în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. 7284 din 2 august 2002, eliberat de Primăria municipiului Chișinău.

Cât privește alegațiile invocate în cererea de recurs precum că răspunsul (refuzul) Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” nr. 01/c-391/18 din 30 mai 2018 nu constituie act administrativ, instanța de recurs le apreciază critic.

Or, se reiterează că în sensul art. 31 alin. (2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, în cazul când cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului. Respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit. f) poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs constată că, susținerile recurentului nu constituie temei de admitere a recursului, deoarece se combat cu cele invocate mai sus și se axează asupra circumstanțelor, care au fost constatate și elucidate pe deplin de către instanța de apel și prima instanță, având la bază cumulul de probe apreciate cu respectarea normelor de drept material și procedural.

Totuși, pentru a nu ignora observațiile recurentului și circumstanțele speciale ale cauzei (a se vedea, în contrast, *Bochan vs Ucraina*, 3 mai 2007, parag. 84), instanța de judecată a reexaminat problema de drept și a fost de acord cu raționamentul instanțelor de judecată, care a fost completat în faza de recurs pentru a înlătura orice dubiu cu privire la legalitatea actelor judecătorești.

În esență, punctul de vedere al recurentului oferit în această fază nu a putut modifica concluziile anterioare (a se vedea *Ruminski vs Suedia*, 2 mai 2017, parag. 32 – 33).

Pe baza celor prezentate, Colegiul lărgit constată că instanțele ierarhic inferioare au determinat corect caracterul raportului juridic dintre părți și legile aplicabile soluționării cauzei, cu completările de rigoare.

Astfel, observațiile recurentului au fost ascultate, iar instanțele de judecată au răspuns la toate argumentele esențiale ale cauzei (a se vedea deciziile de inadmisibilitate în cauzele *Victor Harovschi vs Moldova*, 18 noiembrie 2008; *Fundația pentru Copii Speranța vs Moldova*, 17 octombrie 2017 sau *Calancea și alții vs. Moldova*, 6 februarie 2018, parag. 20, 34 – 35).

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 declara inadmisibil recursul depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, de a

respinge recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 246, 248 alin. (1) lit. a), alin. (2), 258 alin. (3) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se declară inadmisibil recursul depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Se respinge recursul depus de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Se menține decizia din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 2 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, persoană terță Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea rectificării și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, și cererea de chemare în judecată depusă de către Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociația Obștească „Alianța participanților la luptele din 1992 pentru independența și integritatea teritorială a Republicii Moldova” împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la repunerea în termen, anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea transmiterii în proprietate privată a terenului, și cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/636 și Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 310 cu privire la demolarea construcției și eliberarea terenului ocupat ilegal.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Nina Vascan

Anatolie Țurcan

Nicolae Craiu