

DECIZIE

29 septembrie 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
Nina Vascan
Victor Burduh
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Agenția Servicii Publice,
în cauza de contencios administrativ la acțiunea în obligare depusă de
Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil Auto Servicii” către Agenția
Servicii Publice, terți Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere
Limitată „Imobil Star” privind obligarea emiterii actului administrativ,
împotriva deciziei din 5 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost casată hotărârea din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul
Rîșcani și a fost emisă o hotărâre nouă, de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă :

La data de 26 noiembrie 2019 Firma „Nistru & Co” Societate cu
Răspundere Limitată (succedat pe parcursul examinării cauzei în drepturi cu
Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil Auto Servicii”) a depus cerere de
chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Agenției
Servicii Publice privind obligarea emiterii actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că deține cu drept de
proprietate terenul cu numărul cadastral xxxx, cu suprafața de 0,1756 ha,
amplasat în mun. Chișinău, str. xxxx, ceea ce se confirmă prin contractul de
vânzare-cumpărare din 1 decembrie 2009 și a deciziei nr. 10/53-24 din 29
octombrie 2009 a Consiliului municipal Chișinău.

A invocat că ulterior, prin decizia nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a
Consiliului municipal Chișinău, societății reclamante i s-a atribuit în proprietate
o porțiune cu suprafața de 0,0318 ha din terenul cu numărul cadastral xxxx,
situat în mun. Chișinău, str. xxxx.

Conform reclamantei, vânzarea terenului respectiv, a fost efectuată prin
modificarea configurației lotului cu numărul cadastral xxxx (0,1756 ha). Cu alte
cuvinte, noua porțiune de teren a fost alipită la lotul deja existent, ce aparținea
societății reclamante, în acest sens, la 5 septembrie 2016, fiind semnat acordul
cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a
terenului aferent din 1 decembrie 2009.

În acest context, reclamanta a menționat că la începutul anului 2018, a depus în adresa ÎS „Cadastru” cerere, solicitând înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a modificărilor aduse suprafeței terenului cu numărul cadastral xxxx, prin acordul cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 decembrie 2009, însă autoritatea publică competentă i-a comunicat că, înregistrarea acordului va fi posibilă doar după stabilirea noilor hotare ale terenului.

Drept rezultat, reclamanta a contractat serviciile SRL „Imobil Star”, care și-a asumat sarcina de a executa lucrări cadastrale referitoare la actualizarea planului cadastral al bunului imobil cu numărul cadastral xxxx.

Astfel, începând cu luna martie 2018, au fost întreprinse mai multe încercări de a înregistra documentația cadastrală elaborată, însă de fiecare dată, reclamanta a primit refuz, fiindu-i invocate mai multe neajunsuri, ca motiv de bază fiind faptul că, modificarea hotarelor și a suprafeței lotului cu numărul cadastral xxxx, a avut loc cu încălcarea legislației în vigoare.

Reclamanta a mai menționat că la data de 30 octombrie 2019, a depus cerere cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, însă, la 5 noiembrie 2019, a primit refuzul motivat al organului cadastral, invocându-se faptul că modificarea hotarelor terenului a fost efectuată cu încălcarea art. 12 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile și a art. 18 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

În opinia sa, refuzul registratorului de a înregistra actele prezentate este ilegal și neîntemeiat, așa cum, prin acest refuz, este lezat dreptul reclamantei la proprietate și este îngrădit dreptul la înregistrarea de stat a dreptului de proprietate asupra bunului imobil procurat.

Societatea reclamantă în susținerea acțiunii a mai specificat că potrivit pct. 5 din decizia nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău, s-a pus în sarcina organului cadastral de a opera modificările necesare în documentația cadastrală privind terenurile formate anterior cu numerele cadastrale xxxx, xxxx și xxxx, ținându-se cont de formarea noilor terenuri.

Astfel, prin acest act administrativ, Consiliul municipal Chișinău a stabilit cert, că organul cadastral trebuie să opereze aceste modificări, iar în cazul când condiția nu este clară, organul cadastral urma să se adreseze în privința primirii explicațiilor asupra modului de executare a deciziei.

Reclamanta a mai iterat, că decizia nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău, într-un alt litigiu, fost contestată în instanța de judecată, iar prin hotărâre judecătorească irevocabilă, s-a constatat legalitatea acesteia, motiv ce impune să se ajungă la concluzia că constatarea organului cadastral este eronată, deoarece prin aceasta se critică o hotărâre judecătorească, care are puterea lucrului judecat și deține forța obligatorie.

Din considerentul că lucrările cadastrale necesare întru formarea bunului imobil prin îmbinarea lotului de bază cu numărul cadastral xxxx, cu porțiunea vândută din bunul imobil cu numărul cadastral xxxx, au fost îndeplinite în strictă conformitate cu actele normative și cerințele impuse de legislația în vigoare, a fost depusă prezenta acțiune, reclamanta solicitând obligarea înregistrării documentației cadastrale privind stabilirea hotarelor terenului cu

numărul cadastral xxxx din str. xxxx, mun. Chișinău, prin configurarea lui cu terenul cu numărul cadastral xxxx, conform deciziei nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău și a acordului cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 decembrie 2009 (ta2256/09) din 5 septembrie 2016.

Prin încheierile 28 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost admisă cererea Firmei „Nistru & Co” SRL cu privire la înlocuirea în drepturi a reclamantei, fiind dispusă înlocuirea în drepturi a ultimei cu SRL „Imobil Auto Servicii”. La fel, în cadrul cauzei de contencios administrativ enunțată, au fost atrași în proces, în calitate de terți, Consiliul municipal Chișinău și SRL „Imobil Star”.

Prin hotărârea din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea în obligare depusă de SRL „Imobil Auto Servicii” a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 10 decembrie 2020, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 din Codul administrativ, SRL „Imobil Auto Servicii” a depus apel împotriva hotărârii din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, care ulterior la data de 15 februarie 2021 a fost completat cu motivare, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 5 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată hotărârea din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o hotărâre nouă, de admitere a acțiunii. A fost anulat actul administrativ individual defavorabil de înregistrare a documentației cadastrale. A fost obligată Agenția Servicii Publice de a înregistra documentația cadastrală privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral xxxx din str. xxxx, mun. Chișinău, prin configurarea lui cu terenul cu numărul cadastral xxxx, conform deciziei nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău și a acordului cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 decembrie 2009 (ta2256/09) din 5 septembrie 2016.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, la data de 15 iulie 2021, Agenția Servicii Publice a contestat-o cu motivarea recursului, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel ce constituie obiectul prezentului recurs cu menținerea hotărârii instanței de fond, prin care acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

În motivarea recursului s-au indicat motivele de drept și de fapt invocate în referința pe marginea cererii de chemare în judecată, suplimentar invocându-se că decizia instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural și material, și anume: cauza în ordine de apel a fost examinată în lipsa sa, iar instanța de apel la examinarea litigiului dedus judecății a interpretat în mod eronat legea, fapt care constituie temei de casare a deciziei judecătorești. Or, la examinarea cauzei, Curtea de Apel Chișinău nu a determinat circumstanțele reale, a dat o calificare greșită raportului material litigios, a soluționat greșit conflictul dintre normele cuprinse în diferite acte normative și

neîntemeiat a interpretat legea și analogia ei. Totodată, instanța de apel nu a luat în considerație probele și argumentele prezentate de recurenta-intimată.

În continuare, recurenta a menționat că concluzia instanței de apel privind anularea actului administrativ individual defavorabil fără a indica cert care anume act urmează a fi anulat, cui și prin ce îi aduce atingere drepturilor, este neîntemeiată.

La fel, Curtea de Apel Chișinău greșit a obligat agenția de a înregistra documentația cadastrală privind stabilirea hotarelor terenului cu nr. cadastral xxxx, fără a indica însă care ar fi această „documentația cadastrală”, care acte stabilesc hotarele terenului în cauză, care hotare generale sau fixe și care este suprafața totală modificată a terenului care urmează a fi înregistrată. Or, legislația în vigoare nu prevede „înregistrarea documentației cadastrale” după cum a solicitat societatea reclamanta și a preluat greșit instanța de apel. Aici, recurenta a mai menționat că la caz nu există un act de stabilire a hotarelor, un plan geometric pe care instanța să-l indice ca temei de modificare a bazei de date grafice, un plan care să reflecte suprafața care urmează a fi înscrisă în Registrul bunurilor imobile. Referitor la actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric din 16 martie 2018 și planul geometric întocmit în baza lui, prezentate și anexate la cererea de chemare în judecată, acestea reflectă suprafața terenului xxxx cu cel înglobat din contul terenului cu numărul cadastral xxxx, care au fost prezentate spre recepție Agenției, precum condiționează art.18 alin.(4) lit.e), alin.(5), art.19, alin.(6), (7), art.56 alin.(4) al Legii 1543/1998.

Totodată, alin.(5) al art.18 prevede că organul cadastral teritorial este în drept să refuze modificarea planului, iar refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanța de judecată, condiție care nu a fost îndeplinită de către intimată. La rândul său, alin.(6) al art.18 expres indică că modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile este posibilă doar în temeiul planului cadastral sau geometric modificat. Pe când în speță nu a avut loc o modificare a planului geometric, deoarece nu a fost finisată procedura de recepție a acestuia, iar refuzul în recepție nu a fost contestat în instanță în termenul prevăzut.

Aceste circumstanțe se confirmă și prin Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22 iunie 2005, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 112 din 22 iunie 2005.

În continuare, recurenta a relatat că legiuitorul, la art.18 al Legii 1543/1998 și la pct.77 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul ARFC nr.70 din 4 august 2017, reglementează cazurile de actualizare a planului cadastral și/sau geometric, printre care ar fi și prin hotărârea instanței de judecată, caz în care aceasta ar urma să fie însoțită de un plan geometric întocmit, ținându-se cont de rigorile impuse legiuitor, deoarece pct.79 condiționează înregistrarea modificărilor de suprafață, în toate cazurile, de existența planului geometric nou.

În plus, o hotărâre de judecată de modificare a planului cadastral ar urma să fie emisă de instanța de drept comun, abilitată a soluționa litigiile de acest gen, care au la bază un litigiu dintre titularii terenurilor alăturate (după cum

reiese din secțiunea 5 din capitolul III al Instrucțiunii citate), aflați în conflict, și nu o hotărâre emisă în ordinea contenciosului administrativ, obiect al căreia este verificarea controlului legalității actelor administrative emise de autorități sau a acțiunilor acestora.

În continuare, recurenta a subliniat că orice modificare de suprafață urmează a fi reflectată în Registrul bunurilor imobile, în prezența actelor justificative, doar că în cazul dat nici nu s-a ajuns la etapă înregistrării modificărilor, deoarece modificarea în cauză nu a fost finisată, nefiind parcurși toți pașii necesari în acest sens. Nerecepționarea planului se datorează faptului că reclamanta, prin modificarea hotarelor terenului și actualizarea planului lotului în fapt urmărește mărirea suprafeței terenului aflat în proprietate din contul terenului alăturat, printr-o modalitate contrară prevederilor legale.

Deși, la prima vedere temeiul modificării există – decizia nr. 1/47-09 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău, totuși intimata a ignorat pct.5 al acesteia, în care a fost indicat că modificările urmează a fi efectuate, „ținându-se cont de formarea noilor terenuri”, condiție de altfel impusă și de legiutor.

Respectiv, însăși decizia Consiliului municipal Chișinău contrazice concluzia instanței de apel că nu este vorba de o formare și că Legea cu privire la formare ar fi inaplicabilă speței.

În plus, actualizarea sau stabilirea hotarelor nicidecum nu ar fi aplicabilă unei devieri de 3 ari din teren, aceasta fiind prevăzută pentru cazuri de stabilire a hotarelor fixe, generale, la inițiativa proprietarului, cu coordonarea actului de stabilire cu titularii terenurilor adiacente.

În registrul bunurilor imobile terenul în cauză are suprafața de 0,1756 ha, iar în rezultatul așa-zisei actualizări a planului acesta va fi de 0,2074, respectiv, nu putem cataloga această „stabilire a hotarului” decât drept o vânzare-cumpărare „mascată”, ocolindu-se procedura legală de înstrăinare a terenului autorității publice locale.

În fapt, terenul cu nr. cadastral xxxx l-a înglobat și pe cel alăturat cu nr. cadastral xxxx, majorându-și astfel suprafața până la 0,2074 ha, iar numărul cadastral „xxxx” fiind atribuit noului lot de teren separat din terenul xxxx, doar că cu suprafața de 0,018 ha, precum a dispus Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 1/47-9 din 19 mai 2016.

Noul lot de teren „format” din terenul cu nr. cadastral xxxx, care are destinația de „cale de comunicație”, a păstrat numărul cadastral „xxxx”, dar în realitate „formarea” nu a avut loc, deși era obligatorie, reieșind din prevederile art.2 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile: formare a bunului imobile-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.

Art.7 al aceleiași legi condiționează respectarea anumitor condiții la formarea noilor bunuri imobile, printre care și: „a) bunurile formate să corespundă destinației inițiale...”; „b) să nu se formeze un bun imobil care nu va putea fi utilizat constant conform destinației...”.

Respectiv, terenurile cu destinație diferită nu pot fi supuse formării, doar că în cazul dat a avut loc o formare neoficială, în cadrul căreia nu s-a ținut cont de toate aceste condiții enumerate.

Condițiile impuse de legiuitor nu au împiedicat intimata și executantul lucrărilor cadastrale să alipească un teren, „xxxx” cu „destinație specială” la un teren, „xxxx”, „neproductiv” și lotul separat din terenul „xxxx”, cu destinația „cale de comunicație”, fiind o fâșie de protecție a drumului public, în rezultatul acestei operațiuni să devină lotul „xxxx” cu „destinația specială”.

Toate aceste modificări au fost făcute în cadrul lucrărilor cadastrale efectuate de SRL „Imobil Star” fără schimbări de destinații a terenurilor implicate în proces, doar prin deplasarea hotarelor terenurilor.

În concluzie, a fost specificat că în procesul de executare a lucrărilor cadastrale nu s-a ținut cont de cerința deciziei nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului Chișinău, și anume, la înregistrarea modificărilor în documentația cadastrală urma să se țină cont de terenurile nou formate, dar terenurile alipite și deplasate nu au trecut prin procedura formării, operațiune obligatorie prin prisma Legii cu privire la formare nr. 354/2004.

O altă omisiune ține de (ne)coordonarea planului la stabilirea hotarului cu titularul terenului adiacent. Stabilirea hotarului fix urma a fi efectuată și cu prezența titularilor terenurilor adiacente. Conform informației grafice și stratului de lucru „delimitare” deținut de pârât și deciziei nr. 16/67 din 28 decembrie 2004 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, terenul „xxxx” pe linia formată de punctele de cotitură 3-4-5 indicate în schema de stabilire a hotarelor se mărginește cu terenul statului, fără număr cadastral, neformat, dar în rezultatul materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și autorităților publice locale fiind delimitat ca teren al statului, fiind vorba de terenul din preajma râului Bâc, ceea ce impune obligația coordonării hotarului cu Agenția Proprietății Publice, precum indică p.25 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 4 august 2017, fapt care a fost menționat în ședința de judecată și care se probează cu susținerile verbale anexate pe suport de hârtie la dosar, de altfel și acest aspect a fost distorsionat de instanța de apel care a indicat că Agenția Servicii publice nu a indicat denumirea autorității cu care acestea urmau a fi coordonate.

Tinând cont de faptul că instanța de apel s-a eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înlăptuire a actului de justiție, a examinat superficial circumstanțele cauzei, nu a intrat în esența litigiului și nu a apreciat toate circumstanțele și probele existente ale cauzei, pronunțând în final decizie neîntemeiată de admitere a acțiunii, a fost depusă prezenta cerere de recurs cu solicitările sus-indicate.

La data de 30 iulie 2021, Curtea Supremă de Justiție pentru asigurarea dreptului la apărare și a respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi a participanților la proces, a expediat recursul recurentei Agenția Servicii Publice în adresa participanților la proces, cu explicarea dreptului de a depune referință.

Prin referința din 9 septembrie 2021, SRL „Imobil Auto Servicii” a solicitat în temeiul art. 246/248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ inadmisibilitatea/respingerea recursului vizat.

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

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că decizia instanței de apel (dispozitivul) a fost adoptată la data de 5 mai 2021 (f.d.151), însă date privind recepționarea acesteia de către recurentă la dosar lipsesc.

Astfel, având în vedere că decizia integrală a instanței de apel a fost recepționată de către recurenta Agenția Servicii Publice la data de 7 iulie 2021 (f.d.167), motivarea recursului depusă la data de 15 iulie 2021 (f.d.172) este în termen.

Prin încheierea din 15 septembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție recursul depus de Agenția Servicii Publice a fost numit pentru examinare în complet din 5 judecători.

Până a purcede nemijlocit la examinarea recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că actul judecătoresc de dispoziție recurat poate constitui obiectul recursului, cererea de recurs nu a fost depusă în mod repetat, fiind înaintată de către o persoană împuternicită și a fost depusă în termen.

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

În speță, completul nu consideră oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece argumentele recurente au fost expuse cu suficientă claritate, iar intimata prin referință și-a expus opinia asupra temeiniciei recursului.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a emite o nouă decizie, de menținere a hotărârii primei instanțe.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

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.

În interpretarea art. 244 alin. (2) coroborat cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, rezultă că 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 rândul său, în corespundere cu art. 22 și art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal administrate, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Iar potrivit art. 194 alin. (1) și (2) din același cod, 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.

Recapitulând esența litigiului, în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține starea de fapt constatată de instanțele de judecată și confirmată de părți, precum că prin decizia nr. 10/53-24 din 29 octombrie 2009 a Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale SRL „Nistru & Co”, din str. xxxx”, s-a considerat utilizat în procesul tehnologic terenul aferent obiectivelor private ale Firmei „Nistru & Co” SRL din str. xxxx și s-a acceptat vânzarea terenului Firmei „Nistru & Co” SRL cu numărul cadastral xxxx, aferent imobilelor (de producere) din str. xxxx, cu suprafața de 0,1756 ha, la prețul normativ de 192 730 lei, conform planului anexă (f.d.13).

La fel, s-a constatat că prin decizia nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău „Despre operarea unor modificări în hotarele terenului cu numărul cadastral xxxx, aferent obiectivelor private ale Firmei „Nistru & Co” SRL din xxxx și în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/53-24 din 29 octombrie 2009”, s-a modificat configurația lotului de pământ din str. xxxx (numărul cadastral xxxx), transmis în proprietate privată Firmei „Nistru & Co” SRL prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/53-24 din 29 octombrie 2009 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 37112 din 1 decembrie 2009 și s-a expus în redacția planului anexă nr. 1 la decizie, cu condiția achitării prețului normativ de 49 910 lei pentru diferența de suprafață de (0,0318 ha). În decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/53-24 din 29 octombrie 2009 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale SRL „Nistru & Co”, din str. xxxx”, s-au operat următoarele modificări: în punctul 5 cifrele „0,0319 ha” au fost substituite cu cifrele „0,018 ha”; planul anexă nr. 2 s-a substituit cu planul anexă nr. 2 la această decizie. Prin aceeași decizie, s-a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să opereze modificările necesare în documentația cadastrală privind terenurile formate anterior (cu numerele cadastrale xxxx, xxxx și xxxx), **ținându-se cont de formarea noilor terenuri** (f.d.18-19).

Tot actele cauzei atestă că după operarea acestor modificări, la 16 martie 2018, SRL „Imobil Star” a întocmit actul de constatare pe teren (f.d.21), în conținutul căruia a fost indicat că, planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului, motiv pentru care la data de 30 octombrie 2019, Firma „Nistru & Co” SRL a depus la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău cerere cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, prin care a solicitat înregistrarea documentației cadastrale privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral xxxx, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxx, prin configurarea lui cu terenul cu numărul cadastral xxxx, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 și a acordului cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 decembrie 2009 (ta2256/09) din 5 septembrie 2016 (f.d.9).

Prin decizia registratorului din cadrul Serviciului Teritorial Cadastral Chișinău, s-a respins cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, motiv pentru care a fost depusă prezenta acțiune în instanța de contencios administrativ, reclamanta solicitând obligarea înregistrării documentației cadastrale privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral xxxx din str. xxxx, mun. Chișinău, prin configurarea lui cu terenului cu numărul cadastral xxxx, conform deciziei nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău și a acordului cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 decembrie 2009 (ta2256/09) din 5 septembrie 2016.

Având în vedere că SRL „Imobil Auto Servicii” este succesorul în drepturi și obligații al Firmei „Nistru & Co” SRL (f.d.70,83), aceasta deține cu drept de proprietate privată lotul de pământ cu suprafața de 0,1756 ha, cu numărul cadastral xxxx, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxx, ceea ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 37122 din 1 decembrie 2009 (f.d.10-12).

Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță având ca obiect obligarea emiterii actului administrativ, s-a pronunțat în favoarea netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o ca neîntemeiată (f.d.115-120).

Judecând apelul depus de SRL „Imobil Auto Servicii”, instanța de apel prin decizia din 5 mai 2021 a conchis asupra temeinicii acestuia, motiv pentru care a casat hotărârea primei instanțe și a pronunțat o decizie nouă, de admitere a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că la adoptarea soluției sale, de respingere a acțiunii, instanța de fond greșit a aplicat prevederile Legii privind formarea bunurilor imobile, invocând că, nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 7, 12 din legea respectivă, or, în speță, dispozițiile Legii privind formarea bunurilor imobile nu sunt aplicabile, pe motiv că obiect al cererii depuse de SRL „Imobil Auto Servicii” l-a constituit înregistrarea documentației cadastrale de actualizare a planului cadastral al terenului deținut în proprietate și nu după cum neîntemeiat a interpretat instanța de fond – formarea bunului imobil.

Curtea de Apel Chișinău a reținut că prin instituția formării bunului imobil prin comasare, se are în vedere formarea unui bun imobil prin unirea a

două sau mai multor bunuri imobile înregistrate având hotare comune, inclusiv hotare ce trec pe peretele comun, aparținând unuia și aceluiași proprietar sau aflându-se în proprietatea comună a aceluiași persoane, la cererea lor.

Deci, instituția comasării bunurilor imobile, la caz nu este aplicabilă, așa cum, SRL „Imobil Auto Servicii” nu este proprietarul terenurilor cu numerele cadastrale xxxx și xxxx, dar, este proprietarul exclusiv al terenului cu numărul cadastral xxxx, suprafața căruia a fost modificată printr-un act administrativ.

Corespunzător, soluția fondului este neîntemeiată, fiind bazată pe dispozițiile unei Legi, inaplicabile speței. Or, în condițiile speței, este aplicabilă procedura de actualizare a planului cadastral al terenului, așa cum, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 s-a modificat configurația lotului de pământ din str. xxxx (numărul cadastral xxxx), transmis în proprietate privată Firmei „Nistru & Co” SRL prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/53-24 din 29 octombrie 2009 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 37112 din 1 decembrie 2009 și s-a expus în redacția planului anexă nr. 1 la decizie, cu condiția achitării prețului normativ de 49 910 lei pentru diferența de suprafață de (0,0318 ha).

În cumulul celor expuse, Colegiul a conchis că acțiunea este întemeiată și urma să fie admisă, deoarece nu există un temei justificat legal pentru a refuza în solicitările reclamantei invocate în acțiune, motiv pentru care hotărârea primei instanțe a fost casată și pronunțată o nouă decizie, de admitere a acțiunii.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția dată de către instanța de apel contravine circumstanțelor cauzei, pe când concluzia primei instanțe despre necesitatea respingerii acțiunii este justă, ea având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită.

Pentru început, instanța de recurs consideră necesar de a reitera că legislația procedural-civilă în coroborare cu cea administrativă consacră principiul general după care orice hotărâre (decizie) judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Această dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

În acest sens, legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune două limite raționale: tantum devolutum quantum appellatum, adică instanța de apel rejudecă în fapt și în drept, ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, fiind o consecință a principiului disponibilității care guvernează procesul și tantum devolutum quantum iudicatum, unde instanța de apel, efectuează o nouă examinare în fond, dar și exercită controlul judiciar complet, în fapt și în drept, asupra ceea ce a hotărât prima instanță și

din acest motiv instanța de apel, nu poate fi pusă în situația de a soluționa cereri care nu au fost formulate în fața primei instanțe, adică cereri absolut noi prin care să se invoce pretenții noi.

Reieșind din principiile dreptului, Colegiul notează că, acțiunea de contencios administrativ este ansamblul mijloacelor procesuale consacrate și garantate, pentru apărarea prin intermediul instanței de judecată în ordinea stabilită de lege a dreptului subiectiv prezumat încălcat sau prezumat contestat. Acțiunea de contencios administrativ constă din trei elemente interdependente: obiectul, temeiul și părțile acțiunii.

La rândul său, obiectul acțiunii îl formează pretențiile reclamantului față de pârât, adresate instanței de judecată în scopul apărării propriilor drepturi și care reies din raportul material-litigios și în privința cărora instanța de judecată urmează să se expună prin hotărâre.

Prin urmare, instanței de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii și temeiului acesteia. Or, reieșind din acestea, instanța de judecată urmează să stabilească obiectul probațiunii pe cauza dedusă judecătii, circumstanță care presupune în sine conturarea faptelor prin care se justifică pretențiile și obiecțiile părților și fără de care este imposibilă soluționarea justă a litigiului.

Astfel, cercetând starea de fapt, Colegiul constată că inițial reclamanta Firma „Nistru & Co” SRL, s-a adresat instanței de contencios administrativ cu prezenta acțiune în obligare, iar mai apoi succesoarea în drepturi și obligații a reclamantei – SRL „Imobil Auto Servicii” a susținut acțiunea, solicitând obligarea înregistrării documentației cadastrale privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral xxxx din str. xxxx, mun. Chișinău, prin configurarea lui cu terenul cu numărul cadastral xxxx, conform deciziei nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău și a acordului cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 decembrie 2009 (ta2256/09) din 5 septembrie 2016.

Prima instanță prin hotărârea din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a respins ca neîntemeiată acțiunea depusă de SRL „Imobil Auto Servicii”, iar Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 5 mai 2021, a casat hotărârea din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a pronunțat o decizie nouă, de admitere a acțiunii.

Colegiul reține că atunci, când instanța de apel, examinând apelul și adoptă o decizie prin care casează hotărârea primei instanțe (total sau parțial) cu adoptarea unei noi soluții, urmează a ține cont de faptul, că instanța de apel este obligată să examineze cauza, în limita pretențiilor înaintate de reclamant.

Cu toate acestea și distinct revendicărilor formulate de SRL „Imobil Auto Servicii” în acțiune și în privința cărora instanța de apel urma a se expune prin decizie, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 5 mai 2021, trecând cu vederea solicitările reclamantei, contrar art. 219 alin. (3) din Codul administrativ în coroborare cu art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, a dispus anularea actului administrativ individual

defavorabil de înregistrare a documentației cadastrale, chiar dacă SRL „Imobil Auto Servicii” nu a înaintat o asemenea pretenție, or, din acțiunea în obligarea rezultă că reclamanta a solicitat doar obligarea înregistrării documentației cadastrale privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral xxxx din str. xxxx, mun. Chișinău, prin configurarea lui cu terenul cu numărul cadastral xxxx, conform deciziei nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 a Consiliului municipal Chișinău și a acordului cu privire la modificarea și completarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 decembrie 2009 (ta2256/09) din 5 septembrie 2016, cu atât mai mult că Curtea de Apel Chișinău nu a indicat cert care anume act urmează a fi anulat și care „documentație cadastrală” urmează a fi înregistrată, circumstanțe ce constituie temei procedural de casare a deciziei instanței de apel.

Cu referire la fondul cauzei și la raportul dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii și temeiului acesteia, instanța de recurs reține că disputa litigioasă din speță se axează pe interpretarea divergentă de către participanții la proces a prevederilor legale: pe de o parte reclamanta-intimată SRL „Imobil Auto Servicii” a invocat că, în speță, este vorba despre actualizarea planului cadastral, fiind aplicabilă procedura de la art. 14 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, iar pe de altă parte, recurenta-pârâtă Agenția Servicii publice a menționat că, în speță, este vorba despre formarea bunurilor imobile prin comasare, fiind aplicabilă procedura de la art. 12 din Legea privind formarea bunurilor imobile.

Analizând înscrisurile cauzei în raport cu normele legale și cu circumstanțele de fapt ale speței, Colegiul reține prevederile art. 4 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, potrivit cărora obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părțile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi, fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare corectă a normei sus-indicate, este evident că legislația cadastrală nu prevede înregistrarea „documentației cadastrale”.

În acest context, nu pot fi reținute argumentele reclamantei-intimate SRL „Imobil Auto Servicii”, preluate greșit de Curtea de Apel Chișinău, precum că înregistrarea „documentației cadastrale” nu este altceva decât actualizarea planului cadastral.

Aceasta deoarece modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile după cum rezultă din solicitarea reclamantei invocată în acțiune, este posibilă doar în temeiul Legii privind formarea bunurilor imobile, obiectul căreia îl constituie formarea imobilelor, ca obiecte independente de drept, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile, precum și înregistrarea imobilelor formate, cu excepțiile prevăzute la alin.(4), fiind posibilă în temeiul planului cadastral sau geometric modificat, un plan geometric pe care instanța să-l indice ca temei de modificare a bazei de date grafice, un plan care să reflecte suprafața care urmează a fi înscrisă în Registrul bunurilor imobile, condiții însă ce nu se atestă la caz. Totodată, în speță nu a avut loc o modificare a planului geometric,

deoarece nu a fost finisată procedura de recepție a acestuia, iar refuzul în recepție nu a fost contestat în instanță.

În corespundere cu art. 7 alin. (1) lit. a) din Legea privind formarea bunurilor imobile, la formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiții principale: bunurile formate să corespundă destinației inițiale, să fie respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice ori schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau pînă la inițierea ei.

Totdată, conform art. 9 din Legea privind formarea bunurilor imobile, bunurile imobile se pot forma, conform prezentei legi, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Iar, potrivit art. 12 alin. (1) – (3) din Legea privind formarea bunurilor imobile, comasarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin unirea a două sau mai multe bunuri imobile înregistrate avînd hotare comune, inclusiv hotare ce trec pe peretele comun, aparținînd unuia și aceluiași proprietar sau aflîndu-se în proprietatea comună a aceluiași persoane, la cererea lor. Pot fi comasate atît bunuri imobile proprietate individuală, cît și bunuri imobile proprietate comună. Pot fi comasate numai bunurile imobile proprietate comună în devălmășie sau numai bunurile imobile proprietate comună în diviziune. În cazul comasării bunurilor imobile proprietate comună în diviziune, cota de proprietate deținută de fiecare proprietar în bunul imobil format se recalculează de către executantul lucrărilor cadastrale, în cooperare și cu consimțămîntul coproprietarilor, ținîndu-se cont de cotele lor deținute în bunurile imobile inițiale. Temei pentru înregistrarea bunului imobil format prin comasare servesc actele ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile inițiale, decizia de formare a bunului imobil și planul geometric al bunului imobil format.

Raportînd normele legal enunțate la circumstanțele litigiului dedus judecătii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că prima instanță corect a concluzionat despre necesitatea respingerii acțiunii, pe motiv că terenurile litigioase asupra căruia reclamanta a solicitat înregistrarea documentației cadastrale, aveau destinații diferite și, respectiv, păstrarea destinației acestora după procesul de formare ar fi fost imposibilă, or, destinația terenului cu nr. cadastral xxxx este neproductiv, a terenului nr. cadastral xxxx este specială, iar a terenului nr. cadastral xxxx – în calitate de mijloc de comunicație.

Prin urmare, terenul nr. cadastral xxxx urma a fi comasat cu terenul nr. cadastral xxxx, prin procesul de formare prin comasare, condiție ce nu se atestă la caz, or, în rezultatul actualizării planului cadastral al terenului cu nr. xxxx, terenul cu numărul cadastral xxxx a fost încorporat în terenul cu numărul cadastral xxxx, iar o suprafață din terenul cu numărul cadastral xxxx, teren public, a fost format ca teren distinct și i-a fost atribuit numărul cadastral xxxx, fără a fi trecute prin procesul de formare, operațiune obligatorie prin prisma Legii cu privire la formarea bunurilor imobile, cu atît mai mult că conform deciziei nr. 1/47-9 din 19 mai 2016 s-a dispus că la înregistrarea modificărilor în documentația cadastrală urma să se țină cont de terenurile nou formate.

Din aceste circumstanțe nu pot fi reținute și se resping argumentele reclamantei SRL „Imobil Auto Servicii”, precum că instituția comasării bunurilor imobiliare la caz nu este aplicabilă, or, nu poți pretinde la înregistrarea „documentației cadastrale” în situația în care în condițiile și în circumstanțele speței, legea prevede o altă procedură, și anume cea de formare prin comasare.

Colegiul reține că nerecepționarea planului se datorează faptului că reclamanta prin modificarea hotarelor terenului și actualizarea planului lotului în fapt urmărește mărirea suprafeței terenului aflat în proprietate din contul terenului alăturat, printr-o modalitate contrară prevederilor legale, or, orice modificare de suprafață urmează a fi reflectată în Registrul bunurilor imobiliare, în prezența actelor justificative, doar că în cazul dat nici nu s-a ajuns la etapă înregistrării modificărilor, deoarece modificarea în cauză nu a fost finisată, nefiind parcurși toți pașii necesari prevăzuți la art. 12 alin. (3) din Legea privind formarea bunurilor imobiliare.

Cu toate acestea, instanța de recurs relevă că intimata și executantul lucrărilor cadastrale contrar condițiilor impuse de legiuitor au alipit un teren, „xxxx” cu „destinație specială” la un teren, „xxxx”, „neproductiv” și lotul separat din terenul „xxxx”, cu destinația „cale de comunicație”, fiind o fâșie de protecție a drumului public, în rezultatul acestei operațiuni să devină lotul „xxxx” cu „destinația specială”. Or, toate aceste modificări au fost făcute în cadrul lucrărilor cadastrale efectuate de SRL „Imobil Star” fără schimbări de destinații a terenurilor implicate în proces, doar prin deplasarea hotarelor terenurilor, ceea ce este inadmisibil, adică modificarea hotarelor terenului a fost efectuată cu încălcarea art. 12 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobiliare și a art. 18 din Legea cadastrului bunurilor imobiliare.

Cu alte cuvinte, în procesul de executare a lucrărilor cadastrale, intimata la înregistrarea modificărilor în documentația cadastrală nu a ținut cont de terenurile nou formate, iar terenurile alipite și deplasate nu au trecut prin procedura formării, operațiune obligatorie prin prisma Legii cu privire la formare nr. 354/2004. Or, în fapt, terenul cu nr. cadastral xxxx l-a înglobat și pe cel alăturat cu nr. cadastral xxxx, majorându-și astfel suprafața până la 0,2074 ha, iar numărul cadastral „xxxx” fiind atribuit noului lot de teren separat din terenul xxxx, doar că cu suprafața de 0,018 ha, precum a dispus Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 1/47-9 din 19 mai 2016.

Noul lot de teren „format” din terenul cu nr. cadastral xxxx, care are destinația de „cale de comunicație”, a păstrat numărul cadastral „xxxx”, dar în realitate „formarea” nu a avut loc, deși era obligatorie, reieșind din prevederile art.2 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobiliare potrivit căruia formarea bunului imobil constă într-un 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 imobiliare înscrise în Registrul bunurilor imobiliare.

Potrivit art. 16 alin. (1) lit.f) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018, în procesul delimitării proprietății publice, autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia asigură:

adoptarea deciziilor privind trecerea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale.

În acest conext, sunt întemeiate argumentele recursului precum că, la cererile depuse de executantul lucrărilor cadastrale serviciul competent din cadrul Agenției Servicii Publice a emis notele de divergențe eliberate solicitantului recepției care a inclus și obiecții legate de modul de folosință sau neindicarea acestuia în actele prezentate, iar drept, rezultat, din lipsa înlăturării în termen de 10 zile a neajunsurilor din documentația cadastrală prezentată, autoritatea publică just a refuzat recepția acestora.

Totodată, refuzul organului cadastral de a recepționa lucrările cadastrale executate în temeiul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 1/47 din 19 mai 2016, ține de legalitatea executării acelor lucrări și nu de legalitatea actului în cauză. Or, Agenția Servicii Publice și-a exercitat dreptul discreționar conform prevederilor art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ în limitele legale și conform scopului acordat prin lege.

Colegiul reține ca fiind întemeiat și argumentul recurenței precum că o altă omisiune a actelor prezentate ar fi lipsa coordonării actului de stabilire cu autoritatea publică centrală, ținând cont de faptul că unul din adiacenții bunului imobil xxxx este statul.

În această ordine de idei sunt întemeiate și argumentele recursului, precum că o altă omisiune ține de necoordonarea planului la stabilirea hotarului cu titularul terenului adiacent. Or, stabilirea hotarului fix urma a fi efectuată și cu prezența titularilor terenurilor adiacente.

Conform informației grafice și stratului de lucru „delimitare” deținut de pârât și deciziei nr. 16/67 din 28 decembrie 2004 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, terenul „xxxx” pe linia formată de punctele de cotitură 3-4-5 indicate în schema de stabilire a hotarelor se mărginește cu terenul statului, fără număr cadastral, neformat, dar în rezultatul materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și autorităților publice locale fiind delimitat ca teren al statului, fiind vorba de terenul din preajma râului Bâc, ceea ce impune obligația coordonării hotarului cu Agenția Proprietății Publice, precum indică expres pct.25 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 4 august 2017, condiții însă ce nu se atestă la caz.

Referitor la argumentele reclamantei invocate în acțiune și susținute în referința la recursul Agenției Servicii Publice, precum că prin respingerea acțiunii îi va fi lezat dreptul reclamantei la proprietate și este îngrădit dreptul la înregistrarea de stat a dreptului de proprietate asupra bunului imobil procurat, acestea sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse, or, în condițiile în care reclamanta a solicitat modificarea hotarelor terenului printr-o modalitate contrară prevederilor legale, aceasta nu atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Circumstanțele respective în plus justifică, că argumentele SRL „Imobil Auto Servicii”, preluate greșit de instanța de apel precum că instituția comasării

bunurilor imobile, nu este aplicabilă, nu pot fi reținute, motiv pentru care prima instanță corect a respins acțiunea, iar instanța de apel greșit a admis-o.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar decizia instanței de apel a fost emisă cu aprecierea eronată a probelor, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia din 5 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău și de a menține hotărârea din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În conformitate cu 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție
d e c i d e:

Se admite recursul depus de Agenția Servicii Publice.

Se casează integral decizia din 5 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 7 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, în cauza de contencios administrativ la acțiunea în obligare depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil Auto Servicii” către Agenția Servicii Publice, terți Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil Star” privind obligarea emiterii actului administrativ.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru