

Dosarul nr. 3ra-1229/21

prima instanță: Judecătoria Ungheni (D. Racoviță)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Minciuna, I. Muruianu, E. Palanciuc)

## Î N C H E I E R E

15 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Victor Burduh  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului depus de Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor” împotriva Primăriei și Consiliului com. Sculeni, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Mihail Martin și Liliei Martin, terți Andrei Iastremschi și Agenția „Apele Moldovei” privind contestarea actelor administrative individuale,

împotriva deciziei din 30 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul depus de Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei și s-a menținut hotărârea din 29 martie 2021 a Judecătoriei Ungheni,

#### c o n s t a t ă :

La 18 ianuarie 2018 Întreprinderea de Stat „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor” (în continuare Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni, intervenienți accesorii Serviciul cadastral teritorial Ungheni (actualmente Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”) și Mihail Martin cu privire la contestarea actelor administrative, anularea contractului de vânzare-cumpărare la licitație și obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a mențiunilor privind înregistrarea dreptului de proprietate și înstrăinarea bunului imobil.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a relatat că la 24 octombrie 2017, a recepționat sesizarea Agenției „Apele Moldovei” privind expunerea asupra coordonării proiectului de construcție a unui iaz pe terenul privat, cu numărul cadastral XXXXXX, situat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, care se suprapune cu terenul fondului apelor, cu numărul cadastral XXXXXX, gestionat de către Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor”.

Examinând materialele prezentate, precum și informația grafică privind datele bunurilor imobile, a constatat că terenul cu numărul cadastral XXXXXX și suprafața de 3,4773 ha, a fost înregistrat la 20 mai 2014 în Registrul bunurilor

imobile în proprietatea com. Sculeni, r-nul Ungheni, în temeiul deciziei nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 „Cu privire la formarea și înregistrarea bunurilor imobile, ce fac parte din patrimoniul public al comunei Sculeni” și al deciziei Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni, nr. 02/09 din 30 aprilie 2014 „Cu privire la modificarea deciziei Consiliului comunei Sculeni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013”.

Reclamanta a enunțat că terenul cu numărul cadastral XXXXXX se suprapune în proporție de aproximativ 90% cu terenul fondului apelor cu numărul cadastral XXXXXX (numărul cadastral vechi XXXXXX), care reprezintă lacul de acumulare Floreni, cu suprafața de 30,96 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 22 iunie 2004, în proprietatea publică a statului Republica Moldova, deținut actualmente în gestiunea întreprinderii Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor”, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 410 din 25 mai 2010.

În baza deciziei Consiliului com. Sculeni nr. 03/06 din 27 iunie 2014 „Cu privire la aprobarea rezultatelor de delimitare, expertiză și anunțarea licitației publice” și procesului-verbal nr. 2 al ședinței comisiei de licitație privind rezultatele licitației din 04 august 2014, terenul cu numărul cadastral XXXXXX a fost înstrăinat lui Mihail Martin.

Având în vedere atribuirea ilegală și abuzivă în proprietatea Primăriei com. Sculeni, r-nul Ungheni a terenului fondului apelor, proprietate publică a statului, precum și înstrăinarea ilegală a acestui teren în proprietate privată, contrar prevederilor legislației în vigoare, Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor” s-a adresat Primăriei și Consiliului com. Sculeni cu cererea prealabilă nr. 1/02-410 din 09 noiembrie 2017, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni, nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 „Cu privire la formarea și înregistrarea bunurilor imobile, ce fac parte din patrimoniul public al com. Sculeni”; anularea deciziei Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni, nr. 02/09 din 30 aprilie 2014 „Cu privire la modificarea deciziei Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni, nr. 03/05 din 12 aprilie 2013”; anularea deciziei Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni, nr. 03/06 din 27 iunie 2014 „Cu privire la aprobarea rezultatelor de delimitare, expertiză și anunțarea licitației publice” și procesului-verbal nr. 2 al ședinței Comisiei de licitație privind rezultatele licitației din 04 august 2014; anularea/rezilierea contractului de vânzare-cumpărare la licitație a terenului cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, înregistrat cu numărul cadastral XXXXXX, autentificat de notarul public Valentina Ciorba și înregistrat la 21 octombrie 2014 cu nr. 13477.

Deși autoritatea publică locală a recepționat cererea menționată la 13 noiembrie 2017, până la înaintarea cererii de chemare în judecată, nu i-a comunicat soluția adoptată și dacă a fost examinată această cerere.

De altfel, reclamanta a susținut că autoritatea publică locală a înstrăinat un bun imobil care nu îi aparține, contrar prevederilor legale ce statuează că, proprietatea este inviolabilă, iar dreptul de proprietate este garantat.

Întemeindu-și cererea de chemare în judecată pe dispozițiile art. 5 din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 cu privire la administrarea și deținatizarea proprietății publice, art. 2, 4 din Legea nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, art. 217, 220 din Codul civil, art. 16, 17, 26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 și art. 166, 167, 175 din Codul de procedură civilă, Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor” a solicitat anularea deciziilor Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni nr. 03/05 din

12 aprilie 2013 „Cu privire la formarea și înregistrarea bunurilor imobile ce fac parte din patrimoniul public al com. Sculeni”, nr. 02/09 din 30 aprilie 2014 „Cu privire la modificarea deciziei consiliului com. Sculeni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013”, nr. 03/06 din 27 iunie 2014 „Cu privire la aprobarea rezultatelor de delimitare, expertiză și anunțarea licitației publice”, precum și a procesului-verbal nr. 2 al ședinței comisiei de licitație privind rezultatele licitației din 04 august 2014, dar și a contractului de vânzare-cumpărare la licitație a terenului cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, cu numărul cadastral XXXXXX, autentificat de notarul public Valentina Ciorba și înregistrat la 21 octombrie 2014 cu numărul 13477 și obligarea Serviciului cadastral teritorial Ungheni privind radierea din Registrul bunurilor imobile a mențiunilor de înregistrare a dreptului de proprietate al Primăriei com. Sculeni asupra bunului imobil, cu numărul cadastral XXXXXX, în baza deciziei Consiliului com. Sculeni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 și nr. 02/09 din 30 aprilie 2014, precum și a mențiunilor de înstrăinare a bunului imobil respectiv lui Mihail Martin și Liliei Martin, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 13477 din 21 octombrie 2014.

La 05 septembrie 2018, Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor” a depus cerere, prin care a solicitat schimbarea calității procesuale a Serviciului cadastral teritorial Ungheni din intervenient accesoriu în pârât (f.d. 70-71 vol. I).

Prin încheierea protocolară din 05 septembrie 2018 a Judecătoriei Ungheni, IP „Agenția Servicii Publice” s-a atras în proces în calitate de copârât, iar Lilia Martin în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 72 vol. I).

La 17 septembrie 2018, Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor” a depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva Primăriei și Consiliului com. Sculeni, IP „Agenția Servicii Publice”, Mihail Martin și Liliei Martin, prin care suplimentar pretențiilor inițiale a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâților (f.d. 78-82 vol. I).

În motivarea cererii de concretizare, reclamanta a indicat că Mihail Martin și Lilia Martin, fiind părți ale contractului de vânzare-cumpărare al cărui anulare se solicită, urmează a fi atrași în proces în calitate de copârâți, având în vedere că, în cazul pronunțării unei eventuale hotărâri judecătorești, drepturile și libertățile acestora ar putea fi atinse, și anume dreptul de proprietate asupra bunului achiziționat.

Totodată, a menționat că IP „Agenția Servicii Publice” este responsabilă de ținerea cadastrului bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile și efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora. Astfel, instanța de judecată urmează să oblige această instituție să efectueze radierea din Registrul bunurilor imobile a mențiunilor privind înregistrarea dreptului de proprietate al Primăriei com. Sculeni, r-nul Ungheni, asupra bunului imobil, cu numărul cadastral XXXXXX, în baza deciziei Consiliului local nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 și deciziei Consiliului local nr. 02/09 din 30 aprilie 2014, precum și a mențiunilor privind înstrăinarea bunului imobil nominalizat lui Mihail Martin și Liliei Martin, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 13477 din 21 octombrie 2014, în condițiile în care, atât înregistrarea tranzacțiilor, cât și executarea propriu-zisă a lucrărilor cadastrale de delimitare, formare și înregistrare a bunului imobil litigios, au fost efectuate de

către Oficiul cadastral teritorial Ungheni al Î.S. „Cadastru”, actualmente IP „Agenția Servicii Publice”.

La 12 noiembrie 2019 Andrei Iastremschi a depus cerere de intervenire în proces în calitate de intervenient principal, prin care a solicitat admiterea în fond a acțiunii formulate în nume propriu și anularea ca fiind ilegale a actelor administrative individuale, emise de Primăria și Consiliul com. Sculeni, în partea ce ține de înstrăinarea terenului proprietate de stat, cu suprafața de 3,1295 ha, inclusiv contractul de vânzare-cumpărare nr. 13477 din 21 octombrie 2014. Totodată, a solicitat încasarea din contul Primăriei și Consiliului com. Sculeni în beneficiul G.Ț. „Iastremschi Andrei” a prejudiciului cauzat în sumă de 213500 de lei, compus din plata de arendă pentru anii 2014-2019, în mărime de 13500 de lei și 200000 de lei, ceea ce constituie venitul ratat din activitatea economică a arendașului pe anii 2014-2018 (f.d.222-224, Vol.I).

Prin încheierea din 22 noiembrie 2018 a Judecătoriei Ungheni, Andrei Iastremschi a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului (f.d. 125-126 vol. I).

Prin încheierea din 19 februarie 2020 a Judecătoriei Ungheni s-a declarat inadmisibilă cererea lui Andrei Iastremschi în partea pretenției privind încasarea prejudiciului material (f.d.6-7, Vol.II).

Prin încheierea din 02 octombrie 2020 a Judecătoriei Ungheni a fost admisă cererea și atrasă în proces în calitate de terț Agenția „Apele Moldovei” (f.d.93-94, Vol.II).

Prin hotărârea din 29 martie 2021 a Judecătoriei Ungheni, s-a admis parțial acțiunea concretizată a Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor”.

S-a anulat decizia Consiliului local Sculeni, raionul Ungheni, nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 „Cu privire la formarea și înregistrarea bunurilor imobile, ce fac parte din patrimoniul public al comunei Sculeni” în partea ce ține de terenul cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, înregistrat cu numărul cadastral XXXXXX.

S-a anulat decizia Consiliului local Sculeni, raionul Ungheni, nr. 02/09 din 30 aprilie 2014 „...Cu privire la modificarea deciziei Consiliului comunei Sculeni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013...”, în partea ce ține de terenul cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, înregistrat cu numărul cadastral XXXXXX.

S-a anulat decizia Consiliului local Sculeni, raionul Ungheni, nr. 03/06 din 27 iunie 2014 „Cu privire la aprobarea rezultatelor de delimitare, expertiză și anunțarea Licitației publice”, în partea ce ține de terenul cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, înregistrat cu numărul cadastral XXXXXX.

S-a anulat procesul-verbal nr. 2 al ședinței Comisiei de licitație privind rezultatele licitării din 04 august 2014.

S-a anulat contractul de vânzare - cumpărare la licitație a terenului cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, înregistrat cu numărul cadastral XXXXXX, autentificat de notarul public Valentina Ciorba și înregistrat cu nr. 13477 la 21 octombrie 2014.

S-a obligat Agenția Servicii Publice să radieze din Registrul bunurilor imobile a mențiunilor privind înregistrarea dreptului de proprietate al Primăriei com. Sculeni, r-nul Ungheni, asupra bunului imobil cu numărul cadastral

XXXXXX în baza deciziei Consiliului local Sculeni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 și deciziei Consiliului local Sculeni nr. 02/09 din 30 aprilie 2014, precum și a mențiunilor privind înstrăinarea bunului imobil nominalizat lui Mihail Martin și Liliei Martin în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 13477 din 21 octombrie 2014.

S-a încasat în mod solidar, din contul Primăriei și Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni, în beneficiul Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor”, cheltuielile de judecată în mărime de 2,184,75 de lei.

S-a respins acțiunea în partea încasării cheltuielilor de judecată în mod solidar de la pârâții Agenția Servicii Publice, Mihail Martin și Lilia Martin (f.d.146, Vol. II).

La 30 martie 2021, în interiorul termenului prevăzut de art.232 Cod administrativ, Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei a depus apel, iar la 14 mai 2021 a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 29 martie 2021 a Judecătoriei Ungheni, solicitând casarea hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii (f.d.152, Vol.I; 5-9, Vol.II).

Prin decizia din 30 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei și s-a menținut hotărârea din 29 martie 2021 a Judecătoriei Ungheni (f.d.32-54, Vol.II).

Curtea de Apel Chișinău și-a întemeiat soluția pe dispozițiile Codului administrativ, Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 Cu privire la formarea bunurilor imobile, Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, Conceptului Tehnic al Sistemului Național de Poziționare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 307 din 28 aprilie 2011 cu privire la Sistemul Național de Poziționare, Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 din 06 august 2012 și Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, menționând că potrivit planului de contur al bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX, cu terenul respectiv se suprapune terenul agricol cu numărul cadastral XXXXXX pe o suprafață de 0,7465 ha (f.d. 66, 70, 90, 104 vol. II, f.d. tehnic 36, inclusiv verso), fapt ce rezultă inclusiv din schema lucrărilor executate (f.d. tehnic 39), schița ridicărilor orizontale (f.d. tehnic 43) și actul de stabilire a hotarelor (f.d. 105-106 vol. II, f.d. tehnic 44).

Astfel, în procesul de formare a bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX în calitate de teren agricol proprietate a unității administrativ-teritoriale Sculeni, raionul Ungheni, și înstrăinarea acestuia, a fost admisă încălcarea prevederilor art. 3 lit. a), b), art. 7 alin. (1) lit. a), art. 15 alin. (2) lit. d), art. 16, 20 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 Cu privire la formarea bunurilor imobile în vigoare în perioada 30 martie 2012 – 26 mai 2017, art. 2 alin. (1), (2), (3), art.3 alin. (3), art. 4 alin. (1) lit. b), art. 6 alin. (1) din Legea nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor în vigoare în perioada 05 martie 2013 – 13 ianuarie 2017, art. 10 alin. (1), (2), (3), (6), art.13 alin. (1)

lit.f) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice în vigoare în perioada 12 aprilie 2013 – 04 august 2014.

Subsecvent, instanța de apel a reținut că bunul imobil nou format cu numărul cadastral XXXXXX cuprinde o suprafață de 0,7465 ha, din bunul imobil proprietate publică a statului cu numărul cadastral XXXXXX. Ca urmare, formarea bunului, urma să fie coordonată și efectuată cu acordul proprietarului bunului cu numărul cadastral XXXXXX.

În context, instanța ierarhic inferioară a stabilit că a fost schimbată destinația suprafeței suprapuse din „fondul apelor” în „teren agricol”, fără a fi verificat faptul dacă, prin formarea bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX, au fost sau nu afectate drepturile terților. Mai mult, nu a fost solicitat acordul scris al G.Ț. „Iastremschi Andrei” în calitate de arendaș al bunului imobil proprietate publică a statului cu numărul cadastral XXXXXX.

La fel, instanțele ierarhic inferioare au relevat că bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXX, reprezintă proprietate publică a statului.

Astfel, terenul din domeniul public cu numărul cadastral XXXXXX este inalienabil, insesizabil și imprescriptibil și nu poate fi înstrăinat de către apelant. Or, circuitul civil al bunului imobil proprietate publică a statului, cu numărul cadastral XXXXXX este interzis. Mai mult, partea apelantă nu a prezentat nicio Hotărâre de Guvern, prin care terenul din domeniul public cu numărul cadastral XXXXXX să fi fost transmis în proprietatea unității administrativ-teritoriale Sculeni, raionul Ungheni.

De altfel, instanțele ierarhic inferioare au precizat că măsurările în teren au fost efectuate cu ajutorul utilajului TRIMBLE R8s GNSS Sistem nr. 5812K91796, în regimul RTK, sistem de coordonate MOLDREF 99 și acest fapt asigură o precizie înaltă de la 1 până la 10 cm, iar de către pârâți urmau să fie prezentate contraprobe pertinente și concludente din care să derive contrariul suprapunerii constatate, precum ar fi concluziile altui inginer cadastral autorizat, un alt raport al lucrărilor cadastrale în privința imobilelor din prezentul litigiu, informația din Registrul bunurilor imobile, din care ar rezulta că suprafața bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX ar fi mai mică decât cea constatată - 13,79 ha etc. Or, nu pot fi reținute în calitate de probe admisibile certificatul de expertiză a terenului din fondul de rezervă cu destinație agricolă din 2014 (f.d. 200 vol. I) și procesul-verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică din 2014 (f.d. 202 vol. I), deoarece nu a fost demonstrat faptul că acestea au fost întocmite de către ingineri cadastrali certificați și, astfel, nu prezintă date obiective.

Așadar, deciziile Consiliului local Sculeni, raionul Ungheni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 „Cu privire la formarea și înregistrarea bunurilor imobile, ce fac parte din patrimoniul public al comunei Sculeni”, nr. 02/09 din 30 aprilie 2014 „...Cu privire la modificarea deciziei Consiliului comunei Sculeni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013...”, nr. 03/06 din 27 iunie 2014 „Cu privire la aprobarea rezultatelor de delimitare, expertiză și anunțarea Licitației publice” și procesul-verbal nr. 2 al ședinței Comisiei de licitație privind rezultatele licitării din 04 august 2014, contravin legislației în vigoare, fiind anulate în partea ce ține de terenul cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, înregistrat cu numărul cadastral XXXXXX. Or, prin deciziile menționate, autoritatea publică locală a dispus în privința suprafeței în mărime de 0,7465 ha din

bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXX, care nu îi aparține, dar reprezintă proprietate publică a statului.

Potrivit pct. 40, 41 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63 din 11 februarie 2019, în cazul în care la determinarea hotarelor pe planul de contur, reprezentanții autorităților publice nu sunt de acord cu hotarul determinat, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare, părțile argumentează în scris obiecțiile, anexând documentele confirmative. Dacă părțile nu soluționează litigiul în perioada indicată, bunurile imobile se califică drept „zonă de litigiu”, se delimitează și se reprezintă pe planul de contur ca contururi separate.

Iar, conform pct. 55, 56 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63 din 11 februarie 2019, planul de contur, listele bunurilor imobile proprietate publică și procesele-verbale ale comisiei de delimitare (elaborate în cadrul lucrărilor de delimitare în mod selectiv sau masiv în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile) se coordonează de către membrii Comisiei de delimitare, în termen de până la 5 zile lucrătoare de la data prezentării materialelor. În cazul în care materialele nu se coordonează în termenul stabilit sau se remite refuz nemotivat, materialele de delimitare se consideră coordonate.

Instanța de apel a menționat că Primăria și Consiliul comunei Sculeni nu au examinat cererea părții reclamante înaintată în august 2020, cu referire la coordonarea actelor întocmite de executantul lucrărilor cadastrale în privința bunului imobil proprietate publică a statului cu numărul cadastral XXXXXX. De altfel, martorul Natalia Iarmolovici a declarat că Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” a expediat Primăriei comunei Sculeni actul de constatare în natură și proiectul de actualizare a planului geometric referitor la terenul aferent bazinului acvatic Floreni, însă Primăria nu a semnat niciun act și nu a răspuns expeditorului.

Astfel, făcând trimitere la dispozițiile pct. 55, 56 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63 din 11 februarie 2019, instanța de apel a opinat că deoarece nu au fost coordonate fără un refuz motivat de către unitatea administrativ-teritorială Sculeni, raionul Ungheni, materialele de delimitare respective se consideră coordonate.

Totodată, instanța de apel a respins ca nefondat argumentul apelantului privind faptul că, titularii terenurilor adiacente nu ar fi fost avizați de către executantul lucrărilor cadastrale, deoarece scopul lucrărilor efectuate nu a fost de a stabili hotarele fixe ale terenului respectiv, fiind întocmit actul de constatare în natură și proiectul de actualizare a planului geometric referitor la terenul aferent bazinului acvatic Floreni.

În context, instanța ierarhic inferioară a subliniat că apelantul nu a probat faptul că terenul sub oglinda apei, cu numărul cadastral XXXXXX, este proprietate publică a com. Sculeni, r-nul Ungheni, pentru a dispune de acesta.

Iar, având în vedere nulitatea deciziilor Consiliului comunei Sculeni, instanțele ierarhic inferioare au anulat și actele subsecvente emiterii actelor administrative, adică contractul de vânzare - cumpărare la licitație a terenului cu suprafața de 3,4773 ha, amplasat în extravilanul com. Sculeni, r-nul Ungheni, înregistrat cu numărul cadastral XXXXXX, autentificat de notarul public Valentina

Ciorba și înregistrat cu nr. 13477 la 21 octombrie 2014, care a fost încheiat contrar art. 2 alin. (1), (2), (3), art. 4 alin. (1) lit. b), art. 6 alin. (1) din Legea nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, în vigoare în perioada 05 martie 2013 – 13 ianuarie 2017, art. 10 alin. (1), (2), (3), (6), art. 13 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice. Or, contractul enunțat este lovit de nulitate absolută. Astfel, părțile fiind readuse la poziția inițială, cu radierea înregistrării dreptului de proprietate al Primăriei com. Sculeni, r-nul Ungheni, asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX în baza deciziei Consiliului local Sculeni nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 și deciziei Consiliului local Sculeni nr. 02/09 din 30 aprilie 2014, precum și a mențiunilor privind înstrăinarea bunului imobil nominalizat lui Mihail Martin și Liliei Martin în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 13477 din 21 octombrie 2014.

În partea ce ține de încasarea cheltuielilor de judecată, instanțele ierarhic inferioare au relevat că acestea sunt întemeiate, în situația în care s-a ajuns la concluzia de a da câștig de cauză reclamantului în prezenta acțiune.

Argumentul apelantului privind faptul că, instanța de fond ar fi examinat cauza în lipsa acestuia, instanța de apel la respins ca neîntemeiat, deoarece examinarea cauzei în fond a avut loc, în cadrul mai multor ședințe de judecată, părțile și-au expus opinia, informația despre ședințele de judecată a fost plasată public pe pagina web a instanței. Astfel, apelantul urma să-și exercite drepturile procesuale cu bună-credință, să se intereseze de soarta dosarului în care este parte.

La 04 septembrie 2021 Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei a depus recurs împotriva deciziei din 30 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi decizii privind respingerea cereri de chemare în judecată depusă de Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor”.

În susținerea recursului s-au indicat motivele de drept și de fapt invocate pe parcursul examinării cauzei în prima instanță și instanța de apel, suplimentar invocându-se că decizia Curții de Apel Chișinău este neîntemeiată și ilegală, prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procesual.

Așadar, în argumentarea opiniei enunțate, recurentul a menționat că instanța de fond, la 19 martie 2021, fără a înștiința prealabil copârâții a desfășurat ședința de judecată în lipsa acestora și a reprezentanților lor, fiind încălcat astfel dreptul părților la un proces echitabil.

În context, recurentul a indicat că deși a informat Curtea de Apel Chișinău despre încălcările comise la examinarea cauzei în primă instanță, instanța de apel a omis să se expună asupra acestora.

Referitor la aplicarea eronată a normelor de drept material de către instanța ierarhic inferioară, Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei a enunțat că instanța de apel și-a motivat decizia în baza normelor Legii privind formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004.

Conform prevederilor art.9 din Legea Cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28 octombrie 2004, bunurile imobile se pot forma, conform prezentei Legi, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

La acest capitol, recurentul a precizat că bunul imobil în litigiu n-a fost

format nici prin una din căile prevăzute de norma nominalizată, la fel acesta n-a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile până la aprobarea planului geometric. Astfel, asupra situației juridice din speța abordată nu pot fi aplicabile normele Legii respective.

De asemenea, recurentul a subliniat că Consiliul com. Sculeni r-nul. Ungheni, prin decizia nr. 03/05 din 12 aprilie 2013 a inițiat procedura privind delimitarea bunului imobil teren proprietate publică de domeniu privat a Primăriei Sculeni. Lucrările cadastrale privind delimitarea terenului proprietate publică a Administrației Publice Locale Sculeni, la cerea pârâtului, au fost executate de angajații Serviciul cadastral Teritorial Ungheni al Î.S. „Cadastru”, care la data de 16 aprilie 2014 au elaborat proiectul planului geometric a bunului imobil respectiv. Lucrările cadastrale solicitate au fost executate de SCT Ungheni, conform prevederilor pct. 24-72 din Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin ordinul directorului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.140 din 06 august 2012 (în vigoare la momentul executării lucrărilor cadastrale).

Făcând referire la prevederilor pct.59-69 din Instrucțiunea menționată, recurentul a notat că în cazul în care, urmare a verificării dosarului tehnic al bunului imobil în litigiu, ar fi fost stabilite devieri de la localizarea amplasamentului bunului imobil în baza de date grafică, corectitudinea încadrării în limitele acestuia, necorespunderea atributelor descriptive clasicatorului și elementelor grafice, ar fi fost stabilite suprapuneri sau suprafețe de teren libere ale bunurilor imobile adiacente, ar fi fost refuzată recepția dosarului cadastral, precum și transferarea datelor grafice în baza de date grafice, atribuirea numărului cadastral bunului imobil nou delimitat, fapte ce denotă că la momentul executării lucrărilor cadastrale privind delimitarea terenului proprietate publică a pârâtului și nici în prezent nu există o suprapunere a terenului în litigiu cu terenul aferent bazinului acvatic. Respectiv, instanța de fond eronat a atribuit terenul menționat la categoria terenurilor de domeniu public ale statului.

Subsecvent, recurentul a precizat că dosarul tehnic al imobilului în litigiu conține planul geometric al terenului delimitat, precum și actul de delimitare și expertiză coordonat cu proprietarii terenurilor adiacente, de către Șeful Direcției raionale Ungheni Relații Funciare și Cadastru, care reieșind din competențele direcției, supraveghează monitoringul funciar al terenurilor proprietate a statului.

Totodată, a punctat că dreptul de proprietate asupra terenului aferent bazinului acvatic cu nr. cadastral XXXXXX a fost stabilit, aprobat și intabulat în Registrul bunurilor imobile în baza Legii nr.981-XIV din 11 mai 2000 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și a Hotărârii Guvernului nr.959 din 04 august 2003 „Cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică în unele unități administrativ teritoriale ale Republicii Moldova”, acte normative care au fost declarate neconstituționale prin Hotărârea Curții Constituționale nr.12 din 21 aprilie 2005. Astfel, odată cu declararea neconstituționalității actelor normative în baza cărora au fost efectuate înregistrări în Registrul bunurilor imobile, aceste înregistrări la fel își pierd opozabilitatea.

De altfel, recurentul a relevat că Consiliul com. Sculeni nu era obligat să solicite aprobarea planului geometric de către G.Ț. „Iastremschi Andrei”, în calitate de arendaș al bunului imobil proprietate publică a statului cu nr. cadastral

XXXXXX, după cum a opinat instanța de apel, Or, potrivit obiectului contractului de arendă încheiat între G.Ț. „Iastremschi Andrei” în calitate de arendaș și Ocolul Sivic Ungheni în calitate de arendator, arendașului i s-a transmis în folosință doar construcția hidrotehnică, adică digul iazului, iar terenul aferent bazinului acvatic nu face parte din obiectul contractului de arendă.

Făcând referire la dispozițiilor art. 220 alin.(3) Cod administrativ, recurentul a susținut că unica probă pertinentă, care ar confirma sau infirma pretențiile reclamantului, ar fi fost un plan geometric al terenurilor în litigiu, întocmit conform prevederilor Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, din care ar fi fost posibil de distins faptul, dacă exista sau nu o suprapunere de teren la momentul adoptării deciziilor contestate.

Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei a opinat că probele prezentate de reclamant, în baza cărora și-au motivat soluția instanțele ierarhic inferioare, și anume planul geometric, actul de constatare, dosarul tehnic sunt inadmisibile, fără forță probantă, neveridice și întocmite de o instituție necunoscută și cu încălcarea flagrantă a Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, ceea ce denotă neveridicitatea lor, iar instanța de fond și de apel urma să le respingă, dar nu să-și motiveze hotărârea în baza acestora.

În final, recurentul a concluzionat că obiectul prezentei acțiuni este legalitatea deciziei favorabile a persoanei responsabile din cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni, care în temeiul pct. 65 din Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin ordinul directorului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.140 din 06 august 2012 a decis recepția lucrărilor cadastrale și atribuirea nr. cadastral bunului nou delimitat, decizie care n-a fost contestată de către reclamant. Astfel, anulând doar decizia Consiliului com. Sculeni privind aprobarea planului geometric, care este un act administrativ individual subsecvent deciziei persoanei responsabile din cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni privind recepția lucrărilor cadastrale, nu va avea ca efect și anularea deciziei de recepție a lucrărilor cadastrale și atribuirea nr. cadastral bunului imobil nou format, a planului geometric sau a informației grafice existente.

Prin referința depusă la 09 decembrie 2021 Andrei Iastremschi a solicitat respingerea recursului cu menținerea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel.

La 14 decembrie 2021 Î.S. „Direcția Bazinieră de Gospodărire a Apelor” a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea inadmisibilă a recursului Consiliului com. Sculeni, r-nul Ungheni.

Examinând admisibilitatea cererii de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

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.

Iar, conform art. 245 din același Cod, 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 Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei s-a conformat dispozițiilor art. 245 Cod administrativ și a depus recursul în termen. Or, decizia instanței de apel a fost pronunțată la 30 iunie 2021 și recepționată de către recurent la 04 septembrie 2021, fapt confirmat prin mențiunea aplicată pe copia plicului, anexată la cererea de recurs (f.d.74, Vol.III).

Examinând temeiurile recursului depus de Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

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

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

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

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

De asemenea, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios

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

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Astfel, completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că cererea de recurs depusă de Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei, este inadmisibilă.

Conform art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul depus de Consiliul com. Sculeni, r-nul Ungheni, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Victor Burduh

Nina Vascan