

Dosarul nr. 3ra-350/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. O. Țurcan)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. E. Palanciuc, A. Bostan, M. Guzun)

DECIZIE

15 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

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

examinând recursul depus de către Agenția Proprietății Publice,
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă
de către Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” împotriva Agenției
Proprietății Publice, terț Consiliul municipal Chișinău cu privire la obligarea de a
coordona planurile geometrice și constatarea aprobării tacite,
împotriva deciziei din 23 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă:

La data de 8 octombrie 2019, Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm”
a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Proprietății Publice, terț
Consiliul municipal Chișinău cu privire la obligarea de a coordona planurile
geometrice și constatarea aprobării tacite.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin decizia nr. 3/20-8 din 11
aprilie 2017 a Consiliului municipal Chișinău, au fost reperfectare pentru o perioadă
de 10 ani, relațiile funciare de arendă a loturilor de pământ din mun. Chișinău,
xxxxx, între Consiliul municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată
„Birivofarm”, prin absorbție cu Societatea cu Răspundere Limitată „Econom-Ind”,
după cum urmează: lotul nr. 1, cu suprafața de 99 m² cu numărul cadastral xxxxx,
pentru proiectarea și reconstrucția obiectivului comercial; lotul nr. 2, cu suprafața de
71m², identificat cu număr cadastral xxxxx, pentru proiectarea și reconstrucția
obiectivului comercial, provizoriu, fără drept de privatizare.

A menționat că, terenurile au fost transmise în posesie și folosință la data de 5
mai 2017, în baza contractului de arendă nr. 6809/2017 și a actelor de predare
primire. Ambele loturi de teren au fost transmise în arendă companiei pentru

proiectarea și reconstruirea obiectivului comercial deținut de Societatea cu Răspundere Limitată „Econord-Ind”, iar în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău din 11 aprilie 2017, beneficiarul a fost obligat să efectueze reconstrucția obiectivului în termen de un an și să îl dea în exploatare în modul stabilit.

A notat că, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile și a Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil Star” și Societatea cu Răspundere Limitată „Geo-Imobil” au întocmit consecutiv planurile geometrice și dosarele tehnice pentru terenurile identificate cu numerele cadastrale xxxxx și xxxx, fiind prezentate Instituției Publice Agenția Servicii Publice spre recepție, iar aceasta din urmă a solicitat coordonarea dosarelor tehnice cu Agenția Proprietății Publice. Însă, Agenția Proprietății Publice refuză să coordoneze planurile geometrice în mod eronat, în virtutea unor realități care contrazic poziția lor abuzivă pe motiv că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/20-8 din 11 aprilie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm”, prin absorbție cu Societatea cu Răspundere Limitată „Econom-Ind”, a prelungit relațiile de arendă funciară asupra loturilor de pământ identificate cu numerele cadastrale xxxxx. Totodată, această decizie a fost adoptată cu respectarea tuturor normelor de drept în vigoare la acea dată și din acest motiv, Cancelaria de Stat, prin intermediul Oficiului Teritorial Chișinău a verificat legalitatea deciziei și nu a contestat-o în instanță, considerând că aceasta a fost adoptată în conformitate cu prevederile legale.

S-a afirmat că, de fapt prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/20-8 din 11 aprilie 2017, suprafața lotului nr. 1 de 99 m², identificat cu număr cadastral 0100101.606, a fost modificată și în consecință a fost creat un teren nou cu suprafața de 71 m², identificat cu numărul cadastral xxxxx. Terenul cu numărul cadastral xxxxx a fost transmis în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm”, prin absorbție Societatea cu Răspundere Limitată „Econord-Ind”, în mod provizoriu și fără drept de reconstrucție, deoarece el se învecinează cu strxxxxx pe de o parte și cu lotul identificat cu număr cadastral xxxxx pe de altă parte.

Pe cale de consecință, terenul identificat cu număr cadastral xxxxx nu este megieș cu proprietatea statului, iar pârâtul nu avea nici un temei să refuze coordonarea lucrărilor cadastrale/planului geometric întocmit de Societatea cu Răspundere Limitată „Geo-Imobil” și Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil Star”.

Reclamanta a menționat că, suprafața terenului cu numărul cadastral xxxxx a fost mărită în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/20-8 din 11 aprilie 2017, din contul altui teren proprietate privată a Primăriei, cu nr. cadastral xxxxx, iar formarea noilor terenuri a avut loc cu respectarea tuturor normelor în vigoare la data respectivă.

Numărul cadastral xxxx, a fost atribuit lotului respectiv de către oficiul cadastral, secția tehnică la solicitarea Primăriei municipiului Chișinău, care este proprietarul terenului. Ulterior, acest număr cadastral a fost reflectat în contractul de arendă.

A mai adăugat că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/20-8 din 11 aprilie 2017 nu a fost contestată în instanța de judecată, iar în notele de constatare a divergențelor și refuzul recepționării planurilor geometrice, pârâtul nu a invocat

careva carențe în procesul de formare a bunurilor imobile.

Concomitent, în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, la pct. 2.2 este indicat că în cazurile în care, până la înregistrare, terenurile specificate în anexă, inclusiv terenul cu numărul cadastral xxxxx, vor fi precizate, modificate hotarele, suprafața, destinația în legătură cu atribuirea și înregistrarea selectivă a terenurilor, precum și în cazurile depistării de erori după adoptarea prezentei decizii, vor asigura prezentarea către Oficiul Cadastral Teritorial a planurilor geometrice ale terenurilor municipale rectificate corespunzător, fără necesitatea adoptării unei noi decizii de către Consiliul municipal Chișinău.

A mai notat că, terenul din mun. Chișinău, str. xxxxx, identificat cu numărul cadastral xxxxx aparține cu drept de proprietate autorității publice locale, Consiliul municipal Chișinău, în temeiul deciziei nr. 4/15 din 13 mai 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Centru, decizie a cărei legalitate a fost verificată de către Cancelaria de Stat prin intermediul Oficiului teritorial Chișinău și care nu a fost contestată.

Reclamanta a opinat că, pretinsa coordonare cu Agenția Proprietății Publice urma a fi necesară în cazul afectării directe a intereselor statului în procesul de stabilire a hotarelor bunurilor imobile vizate. Or, potrivit pct. 6 din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 902 din 6 noiembrie 2017, Agenția are misiunea de a asigura implementarea politicii statului în domeniile administrării și deetatizării proprietății publice, precum și a parteneriatului public-privat, exercitând, în numele Guvernului, funcțiile de fondator al întreprinderilor de stat și de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public, în modul stabilit și în limitele competențelor atribuite de cadrul normativ.

În fapt, din actele de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric întocmite la data de 4 octombrie 2017, sectorul de teren cu destinația „pentru construcții”, amplasat în intravilanul localității mun. Chișinău, sect. Centru, str. xxxxx, număr cadastral xxxxx este adiacent terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx, toate aparținând administrației publice locale a municipiului Chișinău, iar sectorul de teren cu destinația „pentru construcții”, amplasat în intravilanul localității, pe adresa: mun. Chișinău, sect. Centru, str. xxxxx, cu numărul cadastral xxxxx este adiacent terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx, acestea la fel aparținând administrației publice locale.

Astfel, Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” a solicitat admiterea acțiunii, obligarea Agenției Proprietății Publice de a coordona planurile geometrice întocmite de către Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil-Star” pentru loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx pentru a fi prezentate spre recepționare Agenției Servicii Publice; constatarea aprobării tacite de către Agenția Proprietății Publice a coordonării/avizării planurilor geometrice, dosarele tehnice întocmite de către Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil-Star” pentru loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 16 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a obligat Agenția Proprietății Publice de a coordona planurile geometrice întocmite de

Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil-Star”, în favoarea Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm”, pentru loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx în vederea prezentării acestora la Instituția Publică Agenția Servicii Publice spre recepționare.

La data de 2 iulie 2020, prin intermediul poștei electronice, cu respectarea dispozițiilor art. 232 din Codul administrativ, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de apel nemotivată, iar la 13 noiembrie 2020 motivarea apelului împotriva hotărârii din 16 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Prin decizia din 23 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Agenția Proprietății Publice și s-a menținut hotărârea din 16 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

La data de 26 ianuarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Agenția Proprietății Publice a depus cerere de recurs, completată prin cererea din 9 martie 2021 împotriva deciziei din 23 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de fapt și de drept anterior invocate, recurentul a invocat că, nu este de acord cu hotărârile instanțelor ierarhic inferioare, le consideră neîntemeiate, lipsite de consistență și suport juridic, emise cu încălcarea normelor de drept material, și aplicarea incorectă a circumstanțelor dispuse, pe aprecierea incompletă a probelor administrate.

A indicat că instanța de apel la adoptarea soluției nu a ținut cont de faptul că bunurile imobile litigioase nu au fost formate în conformitate cu actele normative, ca bunuri imobile de drept independent, iar în aceste condiții nu poate fi elaborat planul geometric al unui bun imobil care nu a fost format în condițiile legii.

A menționat că, în urma verificării raportului lucrărilor cadastrale prezentate spre recepție, configurația terenului proprietate municipală înregistrat anterior cu numărul cadastral xxxxx a fost modificată, iar o porțiune din acest teren i-a fost atribuit numărul cadastral xxxxx care reflectă lotul nr. 2 din decizia Consiliului municipal Chișinău cu suprafața de 0,0071 ha. Pentru formarea suprafeței lotului nr. 1 de 0,0099 ha, s-a admis extinderea peste lotul vecin care este reflectat în baza de date cu numărul cadastral xxxxx.

Astfel, nefiind delimitate în corespundere cu actele legislative, prin coordonarea planurilor geometrice asupra terenurilor formate ilegal, instanța de fond și cea de apel au dispus în mod arbitrar obligația statului de a ceda proprietatea sa.

În drept, și-a întemeiat cererea de recurs în baza dispozițiilor art. 244, 245, 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, art. 278, 435 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Prin referința depusă la data de 31 mai 2021 și referința suplimentară din 24 august 2021, Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm”, reprezentată de avocatul Iulian Rusanovschi a solicitat respingerea recursului depus de către Agenția Proprietății Publice cu menținerea integrală a hotărârii instanței de fond și a deciziei instanței de apel.

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

Actele cauzei denotă că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 23 decembrie 2020. Însă, date despre notificarea dispozitivului deciziei la materialele cauzei lipsesc.

Decizia motivată a fost notificată Agenției Proprietății Publice la data de 27 ianuarie 2021 (f.d.231, Vol. I).

Prin urmare, Agenția Proprietății Publice s-a conformat prevederilor legale și recursul depus împreună cu motivarea recursului la data de 26 ianuarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, este în termen.

Prin încheierea din 21 iulie 2021 a Curții Supreme de Justiție, a fost numită examinarea recursului depus de Agenția Proprietății Publice, în complet de 5 judecători.

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

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii, de respingere a acțiunii, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie de casare integrală a deciziei instanței de apel și emite o nouă decizie.

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

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.

Reglementări similare se conțin și în art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, care stipulează că 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.

Prin prisma alin. (3) al aceluiași articol, instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

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.

Recapitulând esența litigiului, în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține circumstanțele de fapt precum că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.3/20-8 din 11 aprilie 2017 „cu privire la reperfectarea relațiilor funciare de arendă a unor loturi de pământ din str. N. Testemițeanu, 29/3”, s-a decis reperfectarea pentru o perioadă de 10 ani, cu Societatea cu Răspundere Limitată „Econord-Ind”, a relațiilor funciare de arendă a loturilor de pământ din str. Nxxxxx: nr.1, cu suprafața de 99 m², nr.2 (provizoriu), cu suprafața de 71 m², pentru proiectarea și reconstruirea obiectivului comercial, conform planului-anexă (f.d.15-17, Vol. I).

Ulterior, în temeiul deciziei enunțate, între Primăria municipiului Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Econord-Ind” a fost încheiat contractul de arendă nr.6809/2017 a loturilor de pământ cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx (f.d.18-19, Vol. I).

Conform actului de predare-primire la contractul de arendă nr.6809/2017, la data de 5 mai 2017, s-a procedat predarea și primirea terenului indicat în contractul de arendă (f.d.20, Vol. I).

În continuare, prin decizia din 19 decembrie 2018 a Agenției Servicii Publice, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept, „cu privire la înregistrarea reorganizării prin absorbție”, a fost admisă cererea de reorganizare, s-a înregistrat și consemnat în Registrul de stat al persoanelor juridice modificările în actele de constituire ale persoanei juridice Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm”, fiind succesor de drepturi și obligații a persoanelor juridice Societatea cu Răspundere Limitată „Econord-Ind” și Societatea cu Răspundere Limitată „Vicason” (f.d.13, 101, Vol. I).

În temeiul deciziei din 19 decembrie 2018 „cu privire la înregistrarea reorganizării prin absorbție” prin acordul adițional la contractul de arendă nr.6809/2017 din 5 mai 2017, în contractul de arendă, denumirea Societății cu Răspundere Limitată „Econard-Ind” s-a substituit cu denumirea Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm” (f.d.119, verso, Vol. I).

Ulterior, la data de 20 iunie 2019, Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” s-a adresat Agenției Proprietății Publice cu demers, prin care a solicitat avizarea/coordonarea planurilor geometrice ale terenurilor identificate cu numerele cadastrale xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx, având în vedere că, prin decizia nr.3/20-8 a Consiliului municipal Chișinău din 11 aprilie 2017 au fost

reperfectate relațiile de arendă funciară pentru aceste terenuri, pentru o perioadă de 10 ani (f.d.131, Vol. I).

Prin scrisoarea nr. 03-05-2827 din 12 iulie 2019, drept urmare a adresării Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm”, Agenția Proprietății Publice a solicitat ÎS Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului, în corespundere cu art.17 alin.(1) lit. b) și art.23 alin.(3) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.63 din 1 februarie 2019, inițierea delimitării selective după apartenență ale terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx. Suplimentar, s-a menționat că în conformitate cu prevederile pct. 5, 16 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică aprobat prin hotărârea Guvernului nr.63 din 1 februarie 2019, va prezenta ordinul de instituire a comisiei de inventariere și comisiei de delimitare. Iar, cheltuielile ce țin de delimitare urmează a fi suportate de către deținătorul bunurilor imobile (f.d.132, Vol. I).

Prin cererea prealabilă din 8 august 2019, Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” a considerat că cererea adresată la 20 iunie 2019 Agenției Proprietății Publice a rămas fără soluționare, și astfel a solicitat examinarea în termen restrânsi a cererii în vederea coordonării planurilor geometrice (prezentate ca anexă) (f.d.11, Vol. I).

Conform răspunsului nr. 03-05-4853 din 20 noiembrie 2019, la cererea prealabilă, Agenția Proprietății Publice a comunicat Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm” că terenurile vizate urmează a fi supuse delimitării după apartenență și domeniu. Astfel că, până la definitivarea procedurii de delimitare, nu poate satisface cerințele de coordonare a planurilor geometrice și nici confirmarea apartenenței terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx. Totodată, s-a menționat că terenurile cu numerele cadastrale xxxxx au fost parte integrală a terenului cu numărul cadastral xxxxx, care a fost reflectat ca proprietate publică a statului din intravilanul localităților, aflat în gestiunea Spitalului Clinic Republican, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.16/67 din 28 decembrie 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică (f.d.131, Vol. I).

Considerând refuzul Agenției Proprietății Publice de a coordona planurile geometrice, ilegal, la data de 8 octombrie 2019, Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune în ordinea contenciosului administrativ, solicitând obligarea Agenției Proprietății Publice de a coordona planurile geometrice întocmite de către Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil-Star” pentru loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx pentru a fi prezentate spre recepționare Agenției Servicii Publice; constatarea aprobării tacite de către Agenția Proprietății Publice a coordonării/avizării planurilor geometrice, dosarele tehnice întocmite de către Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil-Star” pentru loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx și compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investite cu examinarea cauzei, prima instanță și instanța de apel au considerat întemeiată acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată

„Birivofarm” și au obligat Agenția Proprietății Publice de a coordona planurile geometrice întocmite de Societatea cu Răspundere Limitată „Imobil-Star”, în favoarea Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm”, pentru loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx în vederea prezentării acestora la Instituția Publică Agenția Servicii Publice spre recepționare.

În favoarea acestei soluții instanțele ierarhic inferioare au conchis că, nu pot fi reținute ca fiind obiective argumentele Agenției Proprietății Publice cu privire la faptul că terenurile, pentru care Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” solicită coordonarea planurilor geometrice ar fi fost parte integrantă a terenului cu numărul cadastral xxxxx, care este reflectată ca proprietate publică a statului. Or, având în vedere că sarcina probațiunii faptelor pe care își întemeiază pretențiile revine ambelor părți, Agenția Proprietății Publice nu a justificat prin probe cele afirmate.

Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului în municipiul Chișinău, precum și lucrările de identificare și formare a terenurilor proprietate a statului s-a efectuat în anul 2004, prin intermediul specialiștilor Institutului de proiectări pentru Organizarea Teritoriului în coordonare cu autoritățile administrației publice locale și autoritățile publice centrale interesate.

Reieșind din înscrisurile anexate la materialele cauzei, instanțele inferioare au stabilit că, terenul cu numărul cadastral xxxxx este înscris în Registrul bunurilor imobile ca proprietate a municipiului Chișinău, terenuri din intravilan, respectiv, reprezintă proprietate municipală prin efectul legii. Iar, terenurile adiacente acestuia cu numerele cadastrale xxxxx nu se regăsesc în bilanțul anuală a patrimoniului statului.

Instanța de fond și cea de apel au reținut că, loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx, nu sunt adiacente unui lot de teren proprietate a statului și coroborat cu faptul că, lotul de teren adiacent acestora, cu numărul cadastral xxxxx reprezintă teren din intravilan, care în conformitate cu art.42 din Codul funciar și Legea privind administrația publică locală, se află în proprietate municipală, în coraport cu prevederile art.39 din Codul administrativ, soluția de refuz a Agenției Proprietății Publice este disproporționată față de scopul urmărit în temeiul împuternicirilor atribuite prin lege. Abordarea adoptată de autoritatea publică, la caz, afectează drepturile și obligațiile Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm” ce decurg în legătură cu contractul de arendă încheiat cu Consiliul municipal Chișinău.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că concluziile instanțelor de judecată ierarhic inferioare și soluția dată în sensul admiterii acțiunii în contencios administrativ depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” sunt neîntemeiate, fapt ce rezultă din aprecierea arbitrară a probelor administrate la materialele cauzei și interpretarea eronată a prevederilor legale aplicabile raportului juridic litigios.

În conformitate cu art. 18 alin.(2) –(4) din Legea cadastrului burilor imobile, nr.1543 din 25 februarie 1998, planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de

cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, a numărului cadastral al terenului și amplasamentului tuturor construcțiilor de pe teren. Planul poate conține și alte date.

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 sânt 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;

b) emiterii unei hotărâri a instanței de judecată privind modificarea lor;

c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile;

d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil;

e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art.19 alin.(6).

Conform pct.78 alin.(2) și (6) din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 4 august 2017, actualizarea planului cadastral se efectuează în temeiul planului geometric nou elaborat și a actului de stabilire a hotarelor coordonat cu titularii de drepturi ale terenurilor adiacente, conform art.38 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 sau a actului de constatare, coordonat cu titularii de drepturi ai terenurilor adiacente, pentru cazul fixării hotarelor stabilite anterior; deciziei consiliului local privind modificarea suprafeței terenului.

Prin actul de constatare pe teren la identificarea bunului imobil s-a determinat că planul cadastral existent al terenului cu numărul cadastral xxxxx nu corespunde cu datele incluse în Registrul bunurilor imobile, așa cum în baza de date este înregistrată suprafața de 0,011 ha, iar suprafața conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/20-8 din 11 aprilie 2017 și Actului de stabilire hotarului sectorului de teren din 4 octombrie 2017 constituie 0,099 ha.

La aspectul dat, se precizează că, conform Registrului bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,011 ha, din mun. Chișinău, str. N. xxxxx, este înregistrat la data de 13 iunie 2005, după municipiul Chișinău, în temeiul Codului funciar și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/66-3 din 28 decembrie 2004 (f.d.23, Vol. I). Ulterior, la 6 august 2009, terenul dat fiind transmis în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Econard-Ind” în baza acordului adițional nr. f/n din 27 octombrie 2008.

Deci, la acest segment, instanța de recurs apreciază critic concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că, în privința acestui lot de teren, Agenția Proprietății Publice neîntemeiat a refuzat în satisfacerea cerințelor reclamantului, pe motiv că aceasta urmează a fi supus delimitării după aparență și domeniu.

Or, din conținutul deciziei nr. 3/20-8 din 11 aprilie 2017 „cu privire la reperfectarea relațiilor funciare de arendă a unor loturi de pământ din str. xxxxx Societății cu Răspundere Limitată „Econord-Ind”, prin care s-a reperfectat, pe o perioadă de 10 ani, relațiile funciare de arendă a lotului nr. 1, cu suprafața de 99 m²,

cu numărul cadastral xxxxx, nu este clar din contul cărui teren este formată/modificată suprafața acestui teren.

Mai mult, în actul judecătoresc irevocabil din 20 februarie 2019 este stabilit că configurația terenului proprietate municipală înregistrat anterior cu numărul cadastral xxxxx (0,0011 ha) a fost modificată, astfel că, la o porțiune din acest teren i-a fost atribuit numărul cadastral xxxxx, care reflectă lotul nr. 2 din decizia Consiliului municipal Chișinău, cu suprafața de 0,0071, iar altă porțiune a fost lăsat cu numărul cadastral anterior, xxxxx, însă pentru a forma suprafața lotului nr. 1 de 0,0099 s-a admis extinderea peste lotul vecin, care este reflectat în baza de date grafică cu numărul cadastral xxxxx. Deci, de către instanța de judecată a fost constatat că cu toate că în anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 5/15 din 13 mai 2014 sunt incluse terenurile cu numerele cadastrale xxxxx cu suprafața de 0,0099 ha; xxxxx, cu suprafața de 0,0071 ha și xxxxx cu suprafața de 0,0561 ha, acest fapt nu demonstrează că Unitatea Administrativ Teritorială Chișinău a dobândit dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menționate, deoarece procedura de delimitare nu a fost executată prin lucrări de identificare și de formare a terenurilor proprietate publică a statului și terenurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale, prin elaborarea proiectelor planurilor geometrice și coordonarea acestora cu persoanele și autoritățile interesate și înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor în registrul bunurilor imobile de către Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, așa cum prevede pct. 2, 2.1 din decizia Consiliului municipal Chișinău enunțată (f.d.54-60).

Conform prevederilor art.10¹ din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, nr.121 din 4 mai 2007, autoritățile administrației publice centrale și locale efectuează inventarierea bunurilor proprietate publică și, în baza listelor de inventariere, asigură delimitarea acestora atât după apartenență (de stat/locală), cât și pe domenii (public/privat), în modul și în termenele stabilite de Guvern.

Listele bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se întocmesc în baza actelor de inventariere.

Listele bunurilor imobile proprietate publică a statului, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri pe al căror teritoriu administrativ sînt amplasate aceste imobile și aprobate prin hotărîre de Guvern, servesc temei pentru înregistrarea primară a bunurilor respective în registrul bunurilor imobile.

Listele bunurilor imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale administrate de autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea și cu autoritățile administrației publice centrale interesate și aprobate prin decizii ale consiliilor respective de nivelul întâi, servesc temei pentru înregistrarea primară a bunurilor respective în registrul bunurilor imobile.

Listele bunurilor imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale administrate de autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și cu autoritățile administrației publice centrale interesate și aprobate prin decizii ale

consiliilor respective de nivelul al doilea, servesc temei pentru înregistrarea primară a bunurilor respective în registrul bunurilor imobile.

Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică se finalizează cu înregistrarea drepturilor și a domeniilor în registrul bunurilor imobile.

Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale se realizează în modul stabilit de Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor.

În conformitate cu art. 17 din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice, se supun delimitării în funcție de apartenență bunurile imobile proprietate publică: a) neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau drepturile patrimoniale asupra cărora nu au fost înscrise; b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică.

În temeiul art. 21 alin. (1), (2) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice, delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență se realizează pe calea coordonării listelor de terenuri proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale, întocmite ca urmare a inventarierii, a elaborării proiectelor de formare, a stabilirii hotarelor și suprafeței terenurilor respective.

Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență include:

a) întocmirea, în baza actelor de inventariere, de către autoritățile administrației publice centrale/alte autorități ale statului și de către autoritățile executive ale administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia a listelor de terenuri pe care aceste autorități le dețin în administrare, în folosință, în gestiune și prezentarea listelor organului abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului pentru sistematizare, precum și crearea bazei de date;

b) formarea, de către organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică;

c) identificarea terenurilor proprietate publică incluse în listele menționate la lit. a), întocmirea procesului-verbal al ședinței comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică, elaborarea planurilor de contur al terenurilor proprietate publică, a planurilor geometrice și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și cu autoritățile administrației publice locale.

Articolul 22 din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice, stipulează expres că procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora și a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile.

Deci, reținând prevederile legale enunțate, instanța de recurs reține ca fiind neîntemeiat raționamentul instanțelor ierarhic inferioare precum că întrucât loturile de teren identificate cu numerele cadastrale xxxxx nu sunt adiacente unui lot de teren

proprietate a statului și coroborat cu faptul că lotul de teren adiacent acestora, cu numărul cadastral xxxxx reprezintă intravilan, care prin efectul legii este proprietate municipală, soluția de refuz a Agenției Proprietății Publice este disproporționată față de scopul urmărit în temeiul împuternicirilor atribuite prin lege.

Or, din materialele cauzei se atestă cu certitudine că în Registrul bunurilor imobile lipsește înregistrarea juridică a terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx.

Iar, în ceea ce privește procedura de formare a bunurilor imobile – terenurile cu numerele cadastrale xxxxx, aceasta nu a fost respectată.

Astfel, în sensul pct. 5 din hotărârea Guvernului nr. 63 din 11 februarie 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, Agenția Proprietății Publice va asigura organizarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică și monitorizarea procesului de delimitare a bunurilor proprietate publică.

În condițiile date, se constată temeinicia răspunsului Agenției Proprietății Publice, nefiind stabilit un refuz în sensul coordonării planurilor geometrice, or, procedura de coordonare a planurilor urmează să fie desfășurată în conformitate cu dispozițiile legale sus enunțate.

Prin urmare, adresarea Agenției Proprietății Publice către ÎS Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului, întru inițierea delimitării selective după apartenență ale terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. xxxxx nu constituie un refuz în coordonarea planurilor geometrice, ci o etapă premergătoare examinării cerinței Societății cu Răspundere Limitată „Birivofarm”.

În concluzie, circumstanțele descrise permit instanței de recurs să conchidă că atât prima instanță, cât și instanța de apel au aplicat eronat prevederile legale aplicabile speței, argumentele recurentului invocate în acest sens fiind întemeiate, motiv din care actele judecătorești de dispoziție, nu pot fi menținute, iar cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” urmează a fi respinsă.

Din considerentele menționate și reieșind din faptul, că cererea de recurs este întemeiată, iar concluziile instanțelor de judecată ierarhic inferioare sunt neîntemeiate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie de respingere a acțiunii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm”.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c), alin. (2) 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 admite recursul depus de către Agenția Proprietății Publice.

Se casează decizia din 23 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 16 iunie 2020 a Judecătoriai Chișinău, sediul Râșcani, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” împotriva Agenției Proprietății Publice, terț Consiliul municipal Chișinău cu privire la obligarea de a coordona planurile geometrice și constatarea aprobării tacite, și se emite o nouă decizie, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Birivofarm” împotriva Agenției Proprietății Publice, terț Consiliul municipal Chișinău cu privire la obligarea de a coordona planurile geometrice și constatarea aprobării tacite.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Nicolae Craiu