

Dosarul nr.3ra-1092/21
2-18122158-01-3ra-18102021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: G. Ciobanu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, I. Muruianu, E. Palanciuc)

Î N C H E I E R E

23 februarie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursurilor depuse de Consiliul mun.Chișinău, Nicolai Harciu și Anna Harciu, reprezentați de avocatul Pavel Tarlev,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun.Chișinău, terți Agenția Proprietății Publice, Agenția Servicii Publice, Angela Frunză, Nicolai Harciu și Anna Harciu cu privire la anularea actului administrativ,

împotriva deciziei din 26 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, s-a casat hotărârea din 30 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o decizie nouă de admitere a acțiunii în contencios administrativ depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,

c o n s t a t ă :

La 26 decembrie 2017, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Consiliului mun. Chișinău, terți Agenția Proprietății Publice și Angela Frunză cu privire la anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.9/3-4 din 26 septembrie 2017 s-a decis atribuirea Angelei Frunză în proprietate privată a terenului cu suprafața de XXXXX m.p. din str. XXXXX, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare, inclusiv XXXXX m.p., ca urmare a cumpărării la preț normativ, conform planului anexat.

A susținut că în corespundere cu art.64 din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a supus controlului obligatoriu de legalitate decizia menționată și a constatat că aceasta a fost adoptată contrar prevederilor legale.

În conformitate cu art.68 din Legea privind administrația publică locală, prin notificarea nr.1304/OT4-1898 din 07 noiembrie 2017, a solicitat Consiliului mun.

Chișinău abrogarea, în termen de 30 de zile, a actului administrativ considerat ilegal, însă până la moment autoritatea publică locală emitentă, Consiliul mun. Chișinău, nu a luat nicio decizie cu privire la examinarea notificării înaintate.

Or, conform art.15 alin.(2) din Legea contenciosului administrativ (în vigoare la momentul apariției litigiului), după examinarea notificării, organul emitent urma să efectueze una dintre acțiunile prevăzute de lege: să respingă cererea sau să o admită, și, după caz, să revoce sau să modifice actul administrativ.

Totodată, potrivit art.68 alin.(3) din Legea privind administrația publică locală, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat.

În viziunea reclamantului actul administrativ contestat contravine prevederilor legale, care urmează a fi parțial anulat, din următoarele motive.

Astfel, conform art.315 din Codul civil (în redacția legii în vigoare la momentul apariției litigiului), doar proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

A subliniat că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile proprietarul terenului vizat în decizia notificată este statul Republica Moldova.

Reclamantul consideră că Consiliul mun. Chișinău nu era în drept să decidă înstrăinarea unui bun imobil care nu-i aparține cu drept de proprietate.

A notat că potrivit art.23 din Legea nr.354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în caz de litigiu asupra datelor privind bunurile imobile formate, ca bază se iau datele din cadastrul bunurilor imobile, până când aceste date nu vor fi contestate în condițiile legii.

Iar, reieșind din dispozițiile art.7 alin.(2) din Legea nr.121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, organul abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice subordonată Ministerului Economiei, succesor al Agenției Privatizare, ale cărei atribuții sunt stabilite în conformitate cu prezenta lege și cu acte normative.

În contextul enunțat, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat admiterea acțiunii și anularea deciziei nr.9/3-4 din 26 septembrie 2017 a Consiliului mun.Chișinău „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. XXXXX, Angelei Frunză”.

Prin încheierea protocolară din 12 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost atrasă în proces în calitate de terț Agenția Servicii Publice.

Prin încheierea din 20 ianuarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani au fost atrași în proces în calitate de terți Nicolai Harciu și Anna Harciu.

Prin hotărârea din 30 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Astfel, instanța de fond a reținut că din extrasul din Registrul bunurilor imobile, rezultă că bunul imobil – terenul cu nr. cadastral XXXXX, este destinat pentru construcție.

Totodată, a indicat că dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr.cadastral XXXXX, în temeiul certificatului de moștenitor nr.XXXXX din 12 ianuarie 1981 și

contractului de donație nr.XXXXXX din 26 decembrie 1998, aparține lui Topolanji Elena, înregistrat la 14 aprilie 2004.

De asemenea, instanța de judecată a stabilit că proprietar al bunului imobil în litigiu XXXXX este statul Republica Moldova.

La 16 august 2017 a fost efectuată înregistrarea, în baza procesului-verbal de recepție finală fără număr din 03 august 2017, proprietar al bunului imobil nr.XXXXXX fiind indicat Angela Frunză (f.d. 10-12, 99-100, vol. I).

La fel, a constatat că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, la moment, dreptul de proprietate asupra construcției cu numărul cadastral XXXXX, situată pe adresa: XXXXX, aparține lui Nicolai Harciu și Anna Harciu, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXXXX din 22 septembrie 2017, acest drept fiind înregistrat la data de 10 octombrie 2017 (f.d. 110, vol. I).

Totodată, prima instanță a notat că din actul de constatare nr.XXXXXX din 20 februarie 2015, urmare a cererii adresate de către Angela Frunză, specialistul T. Erhan a efectuat identificarea bunului imobil și a constatat următoarele: beneficiar – Angela Frunză, adresa bunului imobil – XXXXX, nr. cadastral XXXXX. La rubrica 4 specialistul a indicat că în urma identificării bunului imobil și studierii Registrului bunului imobil și a dosarului de inventariere tehnică, au fost constatate următoarele: în baza cererii nr. XXXXX a fost actualizat imobilul din str. XXXXX. Casa de locuit XXXXX cu suprafața înregistrată – XXXXX m.p. (inclusiv anexa lit. XXXXX construită neautorizat) construcției accesorii garajul lit. XXXXX cu suprafața înregistrată XXXXX m.p., șura XXXXX cu suprafața înregistrată XXXXX m.p. și garajul lit. XXXXX cu suprafața înregistrată – XXXXX m.p., sunt demolate în baza Autorizației de desființare nr. XXXXX din 06 decembrie 2004. La 20 februarie 2015 a fost actualizată casa de locuit lit. XXXXX construită în baza autorizației construire nr. XXXXX din 28 iunie 2005 (f.d. 103, vol.I).

Instanța a subliniat că potrivit avizului Comisiei pentru construcții, arhitectură și relații funciare din 22 iunie 2016 s-a decis de a accepta proiectul de decizie al Consiliului mun. Chișinău cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. XXXXX, după Angela Frunză, recomandându-l Consiliului mun. Chișinău spre aprobare (f.d. 9, vol.I).

Conform declarației din 16 august 2017, Angela Frunză și-a exprimat acordul cu privire la introducerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile prin radierea construcțiilor cu nr. cadastral XXXXX și dreptului de proprietate asupra lor, amplasate pe str. XXXXX, în legătură cu demolarea lor în baza autorizației de desființare nr. XXXXX din 06 decembrie 2004 (f.d. 104, vol.I).

Subsecvent, prima instanță a remarcat că dreptul asupra construcțiilor a fost înregistrat după Angela Frunză în baza cererii adresate Oficiului Cadastral Teritorial și contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXXXX din 28 aprilie 2004 (f.d. 106, 107, 111, vol.I).

Astfel, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX din XXXXX, a fost înregistrat pe numele Angelei Frunză, în baza procesului-verbal de recepție finală fără număr din 03 august 2017 (f.d. 109, 112-113, vol.I).

La 05 septembrie 2017, construcțiile cu numerele cadastrale: XXXXX, au fost radiate din Registrul bunurilor imobile în baza autorizației de desființare din 06 decembrie 2004 (f.d.108, vol.I) și în baza Actului de constatare nr.XXXXX din 20 februarie 2015 (f.d.103, vol.I).

A subliniat instanța că la 16 august 2017 a fost înregistrată construcția cu numărul cadastral XXXXX, pe care A. Frunză a înstrăinat-o la 22 septembrie 2017, lui Nicolai Harciu și Anna Harciu, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXXX din 22 septembrie 2017 (f.d. 114-116, vol.I).

Prin decizia nr.9/3-4 din 26 septembrie 2017 Consiliul mun. Chișinău a decis de-a autentifica Angelei Frunză dreptul de proprietate privată asupra lotului de pământ cu suprafața de XXXXX m.p. din str. XXXXX, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare, inclusiv XXXXX m.p. ca urmare a cumpărării la preț normativ, conform planului anexat. În calitate de Anexă la decizia respectivă, a fost întocmit Planul lotului transmis în proprietate privată Angelei Frunze (f.d. 6, vol.I).

Prin scrisoarea nr.1304/OTC-1898 din 07 noiembrie 2017, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului mun. Chișinău abrogarea deciziei nr.9/3-4 din 26 septembrie 2017 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. XXXXX, Angelei Frunză”, deoarece contravine prevederilor legale. Or, din datele din Registrul bunurilor imobile proprietarul terenului vizat în decizia notificată nu este Consiliul mun. Chișinău, dar statul Republica Moldova. Respectiv, doar proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Pe când, Consiliul mun. Chișinău nu poate dispune asupra atribuirii terenului vizat în decizia notificată.

Cu trimitere la prevederile art.16 alin.(2) și art.17 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data adresării în judecată), prima instanță a indicat că dat fiind faptul că reclamantul nu a primit răspuns la notificarea înaintată Consiliului mun. Chișinău, la 26 decembrie 2017 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune, solicitând anularea deciziei nr.9/3-4 din 26 septembrie 2017.

Astfel, prima instanță a conchis că a fost respectată procedura și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ.

Cu referire la dispozițiile art.8, 9, 10, 13, 66 și 67 din Codul funciar, art.10, 13 și 19 din Legea nr.1247 din 22 decembrie 1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, pct.4, 18 și 20 din Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.24 din 11 ianuarie 1995, prima instanță a considerat ca fiind neîntemeiat argumentul reclamantului Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat precum că proprietarul terenului în litigiu, vizat în decizia contestată, este statul Republica Moldova, or, respectivul teren, de fapt și de drept, aparține domeniului public al municipiului Chișinău.

În acest sens, instanța a subliniat că din înscrierile istorice dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică: „Republica Moldova”, asemenea practică a fost aplicată la timpul respectiv de către organul cadastral, care înscria dreptul de proprietate a statului asupra tuturor terenurilor, inclusiv a celor arendate de la Primăria mun.

Chișinău, în virtutea faptului că la data adoptării Legii nr.1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile, nu exista un concept de delimitare a terenurilor proprietate publică (adică nu exista o deosebire după apartenență între terenurile statului și terenurile UAT).

Instanța a accentuat că potrivit legislației cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, consiliile locale aprobă lista terenurilor proprietate a UAT, iar Guvernul aprobă terenurile proprietate a statului și le supune înregistrării.

Din cele menționate, prima instanță a constatat că temeiuri legale de atribuire a terenului situat în str. XXXXX, în proprietate publică a Republicii Moldova, lipsesc în cazul din speță, stabilind astfel, că terenul în litigiu se află în proprietatea autorității publice locale, or, Consiliul mun. Chișinău a fost în drept de a transmite dreptul de proprietate asupra terenului pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare aflate pe acest teren.

De asemenea, instanța a precizat că în anul 1999, evidența bunurilor imobile, inclusiv înregistrarea lor era separată, terenurile - de către autoritățile administrației publice locale, iar construcțiile - de către birourile de inventariere tehnică. Toate tranzacțiile cu terenurile, drepturile asupra acestora și grevările asupra lor se înregistrează în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, ținut de primăria orașului (municipiului), satului (comunei) în jurisdicția teritorială a căreia este situat bunul imobil. Primăria satului (comunei), orașului (municipiului) va continua ținerea registrului cadastral al deținătorilor de terenuri până la finalizarea înregistrării primare masive a bunurilor imobile în teritoriul din jurisdicția sa.

Totodată, din informația prezentată de Agenția Proprietății Publice cu nr.03-04-1536 din 25 martie 2020, în Registrul patrimoniului public, ținut de Agenție, în corespundere cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.675/2008, bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în XXXXX, nu se regăsește.

Iar, conform înscrierilor din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului din XXXXX, este înregistrat după Republica Moldova în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Cu trimitere la prevederile art.17 alin.(1) lit.b) și art.23 alin.(3) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, art.1 alin.(6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523 din 16 iulie 1999, *prima instanță* a conchis că având în vedere faptul că Legea nr.191-XIV din 12 noiembrie 1998 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova a intrat în vigoare la data de 30 decembrie 1998, se prezumă că toate bunurile situate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale (UAT) ale căror drepturi au apărut după această dată sunt proprietate publică al acestor UAT. Statul putea să dobândească noi bunuri după această dată numai în baza unor înscrieri (acte administrative prevăzute de lege: hotărâri de Guvern sau acte juridice: contracte de vânzare-cumpărare în urma exproprierii, contracte de schimb, legate, succesiuni vacante).

Suplimentar, citând prevederile art.9, 11 și art.42 din Codul funciar, în coroborare cu art.315 alin.(1), art.316 alin.(1) și alin.(2), art.374 alin.(1) și art.509 alin.(2) din Codul civil, instanța de judecată a menționat că în speță proprietarul, la caz, Consiliul mun. Chișinău, are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului în litigiu.

Prin urmare, Consiliul mun. Chișinău, în calitate de proprietar al terenului litigios, își exercită atribuțiile dreptului de proprietate conform destinației acesteia, este în drept să transmită în folosință, în baza unui contract, sau poate înstrăina acest imobil, respectând rigorile legii.

În același timp, a subliniat că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate fiind garantat de art.46 alin.(1) din Constituție, art.316 alin.(2) din Cod civil și protejată de art.1 din Protocolul nr. 1 la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Date fiind cele menționate, prima instanță a concluzionat că pretențiile înaintate de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat sunt neîntemeiate, or, terenul în litigiu nu face parte din categoria terenurilor din domeniul public și cel privat al statului, deoarece acest bun imobil care se află în intravilanul mun. Chișinău, precum și că pe acesta este amplasată construcția ce aparține cu drept de proprietate lui Nicolai Harciu și Anna Harciu.

La 07 august 2020, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe.

La 12 octombrie 2020 Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat i-a fost notificată hotărârea integrală a primei instanțe, fapt confirmat prin avizul poștal de recepție nr.DS8000198129AS (f.d.203, vol.I).

La 11 noiembrie 2020, prin intermediul poștei electronice, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a prezentat instanței de apel motivarea apelului împotriva hotărârii din 30 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, solicitând casarea hotărârii primei instanței, cu emiterea unei decizii noi de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 26 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, s-a casat hotărârea din 30 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o decizie nouă de admitere a acțiunii în contencios administrativ depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

A fost anulată decizia nr.9/3-4 din 26 septembrie 2017 a Consiliului mun.Chișinău cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată a Angelei Frunză asupra lotului de pământ din XXXXX.

Fiind investită cu judecarea cauzei, instanța de apel a motivat soluția prin faptul că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, proprietar al terenului cu nr. cadastral XXXXX este statul Republica Moldova, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, dreptul de proprietate al căruia a fost înregistrat la 14 aprilie 2004.

Cu trimitere la dispozițiile art.6 alin.(1) din Legea nr.121 din 04 mai 2007 și art.8 alin.(2) din Legea nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, instanța de apel a precizat că transmiterea terenului litigios din proprietatea statului Republica Moldova în proprietatea autorității publice locale Chișinău putea fi efectuată doar în baza unei Hotărâri de Guvern, adoptată conform legislației în vigoare, cu acordul consiliului local respectiv, ceea ce la cazul speței nu se atestă.

Din motivele menționate supra, instanța de apel a concluzionat că decizia nr.9/3-4 din 26 septembrie 2017 a Consiliului mun. Chișinău cu privire la autentificarea dreptului

de proprietate privată asupra lotului de pământ din str. XXXXX, Angelei Frunză, este neîntemeiată, din care motiv urmează a fi anulată.

La 09 iunie 2021 Consiliul mun.Chișinău a depus recurs nemotivat împotriva deciziei instanței de apel, iar la 14 septembrie 2021 a fost prezentată motivarea recursului, solicitând casarea deciziei din 26 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu menținerea hotărârii din 30 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În motivarea recursului Consiliul mun.Chișinău a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, apreciind arbitrar probele administrate, nu au fost dovedite circumstanțele considerate de instanța de apel ca fiind stabilite, cu interpretarea eronată a normelor de drept material.

Recurentul a indicat că soluția instanței de apel este eronată, or, terenul în litigiu constituie proprietate municipală.

Respectivul teren nu face parte din categoria terenurilor din domeniul public și cel privat al statului, în conformitate cu prevederile art.4 din Legea nr.91 din 05 aprilie 2007, deoarece acest bun imobil se află în intravilanul municipiului Chișinău. Cu atât mai mult, la 25 martie 2020 a emis scrisoarea nr.03-04-1563, prin care a comunicat că bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX amplasat în XXXXX, nu se regăsește în Registrul patrimoniului public, ținut de Agenție.

La 09 iunie 2021 Nicolai Harciu și Anna Harciu, reprezentați de avocatul Pavel Tarlev, au depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 26 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului au invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată, arbitrară, emisă cu aplicare eronată a normelor de drept material.

Au indicat că la adoptarea Legii cadastrului bunurilor imobile, nu exista un concept de delimitare a terenurilor care aparțin cu drept de proprietate statului și care aparține Uniților Administrativ Teritoriale, or, acesta a apărut odată cu adoptarea Legii nr.523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, care a evoluat prin Legea nr.981 din 11 mai 2000 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, prin urmare, toate terenurile care au fost înregistrate până la efectuarea procesului de delimitare erau înscrise după Republica Moldova.

Potrivit Legii cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, consiliile locale aprobă lista terenurilor proprietate a UAT, iar Guvernul aproba terenurile proprietate a statului și le supune înregistrării.

Au remarcat că nu există Hotărâre de Guvern, prin care bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX sa fie înregistrat ca proprietate publică a statului sau că ar aparține domeniului public sau privat al Republicii Moldova, respectiv, la cazul speței lipsesc temeieri legale de atribuire a terenului situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, în proprietatea publică a Republicii Moldova, acesta aflându-se în proprietatea autorităților publice locale.

În susținerea celor invocate, recurenții au făcut trimitere la răspunsul Agenției Proprietății Publice nr.03-04-1536 din 25 martie 2020, din care rezultă că în Registrul

patrimoniului public, ținut de Agenție, în corespundere cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.675/2008, bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, nu se regăsește.

Totodată, potrivit informației din Banca centrala de date a cadastrului bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului din XXXXX, este înregistrat după Republica Moldova, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Au reținut că Agenția Proprietății Publice nu este abilitată cu competențe de administrare a terenurilor aferente fondului locativ, or, competențele de gestionare a fondului locativ în municipiul Chișinău, sunt delegate autorităților administrației publice locale, cu excepția terenurilor aferente fondului locativ proprietate publică a statului, gestionate de societățile comerciale și întreprinderile de stat, care pot fi transmise în proprietate unității administrativ-teritoriale prin Hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului municipal.

Au notat că potrivit art.9 din Codul funciar, de competența consiliilor raionale și municipale pentru stabilirea suprafețelor care rămân în proprietatea statului în limita raionului și municipiului. Așadar, prin deciziile Consiliului municipal Chișinău se delimiteaza separat terenurile proprietate publica a statului din intravilanul or. Chișinău și se aproba de Guvern.

Totodată, reieșind din prevederile art.42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

În viziunea recurenților bunul imobil (teren) cu nr. cadastral XXXXX, se afla în proprietatea autorităților publice locale și nicidecum în proprietatea Republicii Moldova.

După cum rezultă din informația din Registrul bunurilor imobile, la moment, dreptul de proprietate asupra construcției cu numărul cadastral XXXXX din XXXXX, aparține lui Nicolai Harciu și Anna Harciu, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXXX din 22 septembrie 2017, drept care a fost înregistrat la data de 10 octombrie 2017, iar proprietar al bunul imobil (teren) cu nr. cadastral XXXXX este Consiliul mun. Chișinău.

Recurenții consideră că la cazul speței proprietar al terenului litigios este Consiliul mun. Chișinău.

Prin urmare, autoritatea publică locală, deținând și exercitând atributele dreptului de proprietate, era în drept să înstrăineze lotul de pământ și să transmită dreptul de proprietate asupra acestuia altor persoane/entități.

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

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 26 mai 2021, în ședință publică.

Actele cauzei nu atestă faptul că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost notificat participanților la proces.

Totodată, din materialele cauzei rezultă că la 07 septembrie 2021 Consiliului mun.Chișinău și avocatului Pavel Tarlev, care acționează în interesele lui Nicolai Harciu și Anna Harciu, le-a fost notificată decizia integrală din 26 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău, fapt ce rezultă din avizele poștale de recepție nr.DS8003376600AS și DS800337660AS (f.d. 33-34, vol.II).

În condițiile enunțate, recursul nemotivat din 09 iunie 2021 și cel motivat din 14 septembrie 2021 al Consiliului mun.Chișinău, precum și recursul din 09 iunie 2021 al lui Nicolai Harciu și Ana Harciu, reprezentați de avocatul Pavel Tarlev, au fost depuse în conformitate cu prevederile art.245 din Codul administrativ.

La 21 octombrie 2021 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, Consiliului mun.Chișinău, Agenției Proprietății Publice, Agenției Servicii Publice, Angelei Frunză, Nicolai Harciu și Annei Harciu copiile recursurilor depuse de Consiliul mun.Chișinău, Nicolai Harciu și Anna Harciu, reprezentați de avocatul Pavel Tarlev, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referințelor, notificată părților respective la 03 noiembrie 2021, fapt ce rezultă din avizul poștal de recepție nr.DS800559137AS (f.d. 47, vol.II).

La 09 noiembrie 2021 Agenția Servicii Publice a depus referință, solicitând să fie declarate inadmisibile recursurile depuse de Consiliul mun.Chișinău, Nicolai Harciu și Anna Harciu, reprezentați de avocatul Pavel Tarlev, deoarece temeiurile recursurilor nu se încadrează în prevederile legale de admisibilitate al acestora, cu menținerea deciziei instanței de apel, pe care o consideră legală și întemeiată.

Examinând temeiurile invocate în recursuri în raport cu materialele cauzei, și obiecțiile din referința depusă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție le consideră inadmisibile, din următoarele motive.

În conformitate cu 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, iar în acord cu alin.(2) din art.246 din 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 pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține 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, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv 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 sau, după caz, hotărârile Curții de apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare ex officio a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează 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 pentru 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, urmând de 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).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibile recursurile depuse de Consiliul mun.Chișinău, Nicolai Harciu și Ana Harciu, reprezentați de avocatul Pavel Tarlev.

În conformitate cu 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:

Recursurile depuse de Consiliul mun.Chișinău, Nicolai Harciu și Ana Harciu, reprezentați de avocatul Pavel Tarlev, se declară inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron