

Dosarul nr. 3ra-1284/2021
2-19170189-01-3ra-13122021

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (A. Roșca)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (A. Corcenco, A. Gheorghieș, D. Stănilă)

DECIZIE

08 iunie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil Comercial și de Contencios Administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Tamara Chișca-Doneva
Ala Cobăneanu
Nina Vascan
Nicolae Craiu
Victor Burduh

examinând recursul depus de Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Tamara Rusanovschi, Ivan Rusanovschi împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, persoane terțe Primăria satului Răuțel, raionul Fălești, primarul satului Răuțel, raionul Fălești, Tudor Istrati, privind anularea actului administrativ, obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, împotriva deciziei din 12 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 25 octombrie 2019, Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, solicitând anularea punctelor 1, 2, 3 din decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” și dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral xxxx intabulat după administrația publică locală în baza deciziei nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, prin contractul de vânzare-cumpărare din 17 iunie 2008, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 09 iulie 2008, Tamara Rusanovschi a cumpărat de la Zinaida Afanasii următoarele bunuri imobile:

-bunul imobil, construcție cu modul de folosință depozit, cu suprafața totală 829,7 m.p., număr cadastral xxxx, situat pe adresa xxxx;

-bunul imobil, construcție cu modul de folosință depozit, cu suprafața totală de 236,6 m.p., număr cadastral xxxx situat pe adresa xxxx;

-bunul imobil, construcție cu modul de folosință depozit, cu suprafața totală 54,6 m.p., număr cadastral xxxx situat pe adresa xxxx.

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 17 septembrie 2008, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 09 octombrie 2008, Ivan Rusanovschi a cumpărat de la Iurie Osoianu bunul imobil construcție, cu modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața totală 390,4 m.p., număr cadastral xxxx situat pe adresa xxxx.

Reclamanții menționează că anterior, aceste construcții au aparținut Cooperativei de Consum din satul Răuțel.

Potrivit procesului-verbal nr. 03 din 01 decembrie 2003 terenul aferent acestor construcții a fost transmis în folosință.

Reclamanții susțin că potrivit punctelor 1, 2, 3 din decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, a fost aprobat proiectul de formare prin separare a bunului imobil cu număr cadastral xxxx, a fost aprobat planul geometric al bunului imobil nou format cu număr cadastral xxxx cu suprafața de 0,0781 ha; a fost înregistrat terenul cu număr cadastral xxxx, cu suprafața 0,0781 ha proprietate publică a UAT Răuțel de domeniul public, categoria de destinație terenurile intravilanului satului, modul de folosință pentru construcții.

Reclamanții au menționat că, la începutul lunii august 2019, întâmplător, au aflat despre faptul că la Primăria s. Răuțel se duc discuții despre adoptarea deciziei privind retragerea unui teren din centrul satului. Fiind în relații ostile cu administrația publică locală, reclamanții s-au adresat Cancelariei de Stat pentru a verifica faptul dacă există o astfel de decizie. Astfel, au fost informați despre decizia nr. 03/3 din 28 iunie 2019, în care se menționează numărul cadastral al terenului care le aparține.

Reclamanții au relatat că la 28 august 2019, s-au adresat Consiliului sătesc Răuțel cu cererea prealabilă, solicitând anularea pct.pct.1, 2, 3 din decizia nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, deoarece atentează la dreptul lor de proprietate, însă nu au primit răspuns la cererea prealabilă.

Reclamanții au mai indicat că, prin decizia din 30 aprilie 2010 a Consiliului local Răuțel nr. 05/8.15 a fost delimitat și înregistrat după administrația publică locală în Registrul bunurilor imobile terenul cu număr cadastral xxxx cu suprafața 0,0781 ha din intravilanul satului Răuțel. Însă această decizie prin care a fost delimitat și înregistrat terenul cu nr. cadastral cu număr cadastral xxxx a fost anulată prin hotărârea din 20 februarie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, care a devenit irevocabilă la 10 iunie 2019.

Reclamanții susțin că decizia contestată este ilegală, deoarece la momentul emiterii deciziei în privința acestui bun imobil exista o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

La 14 ianuarie 2013, a fost întocmit contractul de arendă în privința terenului în mărime de 82 % din suprafața totală de 0,345 ha, fiind atribuit Tamarei Rusanovschi.

La 14 ianuarie 2013, a fost întocmit contractul de arendă în privința terenului în mărime de 18 % din suprafața totală de 0,345 ha pentru Ivan Rusanovschi.

Potrivit acestor contracte, terenul aferent obiectelor proprietate privată, a fost transmis în arendă până la momentul privatizării.

Reclamanții menționează că potrivit art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308 - XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Consiliul sătesc Răuțel, era obligat să le transmită în arendă terenul pe care se află construcțiile ce le aparțin cu drept de proprietate or, contrar acestei norme prin decizia contestată prin care s-a dispus formarea bunului imobil, dâșii au fost privați de terenul aferent obiectelor proprietate privată, îngrădindu-le accesul la construcții (depozite), fiind lipsiți de căi de acces la construcțiile date.

Reclamanții au mai invocat că decizia contestată contravine prevederilor art. 5 alin. (3), art. 17 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 privind formarea bunurilor imobile, care în mod expres prescriu acordul scris al proprietarilor bunurilor imobile adiacente, care pot fi lezate în drepturi la formarea bunului imobil.

Prin încheierea protocolară din 10 februarie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost atras în proces în calitate de terț, Primăria satului Răuțel (f.d. 79, vol. I).

Prin încheierea protocolară din 09 iulie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost atras în proces în calitate de terț, primarul satului Răuțel, raionul Fălești, Tudor Istrati (f.d. 132 verso, vol. I).

Prin încheierea din 24 iunie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a respins cererea privind excepția de tardivitate înaintată de reprezentantul Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, avocatul Tatiana Guțu, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, terț Primăria satului Răuțel, raionul Fălești privind anularea actului administrativ (f.d. 115-117, vol. I).

Prin încheierile din 24 iunie 2020 și 16 iulie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, au fost respinse cererile privind suspendarea procesului în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, terț Primăria satului Răuțel, raionul Fălești privind anularea actului administrativ (f.d.119-120, 134-135 vol. I).

Prin hotărârea din 14 decembrie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost admisă acțiunea.

S-a anulat pct.pct. 1, 2, 3 din decizia nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”.

S-a dispus radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral xxxx intabulat după administrația publică locală în baza deciziei nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” (f.d.197,199-203, vol. I).

Conform avizului de recepție nr. DS3118457479AR rezultă că la 10 februarie 2020, reprezentantul Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, avocatul Tatiana Guțu a recepționat hotărârea motivată (f.d. 5, vol. II).

La 18 decembrie 2020, Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu a depus cerere de apel nemotivată (f.d. 199, vol. I), iar la 26 februarie 2021 a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 14 decembrie

2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, solicitând casarea integrală a hotărârii contestate, emiterea unei decizii noi prin care să fie respinsă acțiunea cât și încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 5 000 de lei (f.d. 6-9, vol. II).

Prin decizia din 12 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești și a fost menținută hotărârea din 14 decembrie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central (f.d. 59, 60-69, vol. I).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că prin decizia nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, s-a decis la punctele 1, 2, 3 aprobarea proiectului de formare prin separare a bunului imobil cu număr cadastral xxxx, aprobarea planului geometric al bunului imobil nou format cu număr cadastral xxxx cu suprafața 0,0781 ha, înregistrarea terenului cu număr cadastral xxxx cu suprafața 0,0781 ha, proprietate publică a UAT Răuțel de domeniul public, categoria de destinație terenurile intravilanului satului, modul de folosință pentru construcții.

Prin prisma art. 14 alin. (1), (2) lit. b), e) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 8 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05 aprilie 2018, art. 3 lit. a), art. 17 alin. (2) lit. c) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, instanța de apel a reținut că a fost respectat cadrul legal sub aspectul competenței emiterii deciziei nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” or, adoptarea deciziei date ține de competența Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești la inițierea procedurii de formare și înregistrare a proprietății publice a UTA Răuțel. Însă, contrar prevederilor art. 17 alin. (2) lit. c) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, proiectul de formare a bunului imobil cu număr cadastral xxxx a fost aprobat fără acordul proprietarilor bunurilor imobile în cauză.

Instanța de apel a respins argumentul apelantului precum că la caz nu sunt aplicabile prevederile art. 17 alin. (2) lit. c) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004. Or, bunurile imobile, construcție cu modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața totală 390,4 m.p., cu număr cadastral xxxx; construcție cu modul de folosință depozit, cu suprafața totală 829,7 m.p., număr cadastral xxxx; construcție cu modul de folosință depozit, cu suprafața totală 236,6 m.p., număr cadastral xxxx; bunul imobil construcție cu modul de folosință depozit, cu suprafața totală 54,6 m.p., număr cadastral xxxx, situate în satul Răuțel, raionul Fălești, care aparțin cu drept de proprietate lui Ivan Rusanovschi și Tamarei Rusanovschi, sunt bunuri imobile adiacente bunului imobil pretins a fi format, prin urmare Ivan Rusanovschi și Tamara Rusanovschi sunt proprietarii bunurilor imobile adiacente și care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului.

Mai mult, la 14 ianuarie 2013, au fost încheiate contractele de arendă a terenului cu număr cadastral xxxx, cu Tamara Rusanovschi în mărime de 82 % din suprafața totală de 0,345 ha și Ivan Rusanovschi a terenului în mărime de 18 % din suprafața totală de 0,345 ha. Contractele menționate în prezent nu sunt anulate, sunt valabile, lipsind o hotărâre definitivă și irevocabilă care ar demonstra contrariul.

Astfel, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe precum că din sensul art. 17 alin. (2) lit. c) din Legea cu privire la formarea bunurilor

imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, rezultă că prin aprobarea proiectului de formare prin separarea bunului imobil cu număr cadastral xxxx, pe care sunt situate bunurile imobile proprietate privată a reclamantilor, se lezează dreptul de proprietate al acestora, drept garantat de Constituția Republicii Moldova și art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, care prevede că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Iar în conformitate cu art. 501 alin. (1), (2) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Cât privește argumentul apelantului că, potrivit Inspecției în construcții proprietarilor bunului imobil cu nr. cadastrale xxxx și xxxx, le-a fost recomandată demolarea construcțiilor și, din acest motiv de către Primăria xxxx a fost depusă cerere de chemare în judecată împotriva lui Ivan Rusanovschi și Tamara Rusanovschi privind demontarea și demolarea bunurilor imobile respective, constatarea încetării dreptului de proprietate a Tamarei Rusanovschi asupra acestor bunuri cu radierea lor din Registrul bunurilor imobile, instanța de apel a reținut că, în prezent bunurile imobile cu numerele cadastrale xxxx și xxxx sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate pe numele Tamarei Rusanovschi, iar careva hotărâri judecătorești definitive cu obligarea demontării și demolării bunului imobil cu numerele cadastrale xxxx și xxxx și radierea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri, nu există la materialele cauzei.

La 19 octombrie 2021, Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu a depus recurs nemotivat (f.d. 70-71, vol. II), iar la 15 decembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, a prezentat Curții Supreme de Justiție motivarea recursului împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 12 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți, cu pronunțarea unei decizii noi de respingere a acțiunii, cât și încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 5 000 de lei (f.d.82-85, vol. II).

În motivarea recursului, Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu și-a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, menționând că instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Recurentul consideră că instanța de apel a interpretat greșit că la caz sunt aplicabile prevederile art. 17 alin. (2) lit. c) din Legea nr. nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile or, acordul scris este necesar în cazul titularului a căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau al proprietarilor bunurilor imobile adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului. La caz, ar fi necesar acordul reclamantilor dacă ei ar fi fost proprietari a terenului adiacent, însă ultimii sunt proprietari ai construcției, deci instanțele nu puteau aplica analogia legii. În situația în care norma invocată supra indică expres a căror persoane este necesar acordul la formarea bunurilor imobile.

În acest sens, la materialele dosarului nu au fost anexate careva acte care ar fi atestat că terenul cu nr. cadastral xxxx le aparține soților Rusanovschi cu drept de

proprietate sau că au fost înregistrate în registrul cadastral contractele de locațiune/arendă în interesul ultimilor.

Recurentul susține că, în rezultatul examinării Inspecției de Stat în Construcții din 19 decembrie 2017 și 04 octombrie 2018 a Direcției Supraveghere Tehnică „Nord” s-a stabilit că clădirile amplasate pe terenul cu numărul cadastral xxxx, inclusiv cu numerele cadastrale xxxx și xxxx sunt în stare avariata, prezintă pericol de exploatare, atât pentru construcțiile învecinate, cât și viața și sănătatea locuitorilor satului. În legătură cu această situație proprietarilor construcțiilor Ivan Rusanovschi și Tamara Rusanovschi s-au înmănat prescripțiile seria ASC nr. 0004116 din 19 decembrie 2017 și seria AST și nr. 000171 din 04 octombrie 2018 cu obligarea înlăturării neconformităților, însă aceștia au ignorat tacit prescripțiile până în prezent. La fel, în legătură cu aceste circumstanțe lui Ivan Rusanovschi i-a fost întocmit proces - verbal nr. 000082 din 04 octombrie 2008 în baza art. 177 alin. (2) lit. j) din Codul contravențional.

Recurentul a menționat că, potrivit raportului de expertiză tehnică privind starea tehnică a imobilelor din r-nul Xxxx, imobilele provizorii lit. Б, lit. 3, lit. Ж, lit. Ё de pe terenul cu numărul cadastral xxxx, din cauza stării tehnice avariate și necorespunderii cerințelor documentelor normative în vigoare nu pot fi utilizate în continuare. Aceste construcții avariate prezintă pericol pentru viața și sănătatea celor ce pot fi alături sau în interior (mai cu seamă copii) din care motiv se recomandă demolarea lor completă.

Astfel, la 05 februarie 2019, de către Primăria xxxx a fost depusă cererea de chemare în judecată împotriva lui Ivan Rusanovschi și Tamara Rusanovschi privind revendicarea bunului imobil proprietate publică a UAT Răuțel de domeniul public, concretizată ulterior, prin care s-a solicitat obligarea lui Ivan Rusanovschi și Tamara Rusanovschi să demonteze și demoleze bunurile imobile cu numerele cadastrale xxxx și xxxx situate în r-nul Xxxx, constatarea încetării dreptului de proprietate a Tamarei Rusanovschi asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxx și xxxx situate în r-nul Xxxx, cu radierea acestuia din registrul bunurilor imobile.

Recurentul consideră că sunt lipsite de temei juridic și urmează a fi respinse ca neîntemeiate argumentele instanțelor de judecată precum că reclamanților le-a fost îngădit accesul la construcții ce le aparțin cu drept de proprietate

Potrivit art. 3 lit. a) din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 privind formarea bunurilor imobile, inițiatorii formării bunurilor imobile este proprietarul lui, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului.

Respectiv, la momentul adoptării deciziilor contestate și invocate supra la IP „Agenția Servicii Publice”, nu existau careva impedimente pentru respingerea cererii depuse de UAT Răuțel pentru înregistrarea terenurilor formate potrivit deciziilor contestate. Mai mult, conform art. 31 alin. (1) lit. f) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, se respinge înregistrarea, dacă dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane.

Recurentul susține că potrivit certificatelor eliberate de IP „Agenția Servicii Publice” reclamanții nu au fost niciodată proprietari a terenurilor litigioase, iar terenurile sub construcțiile care le aparțin cu drept de proprietate se află doar în folosință, nefiind nici notate în registrul cadastral.

În cererea de chemare în judecată de către reclamantii ca probă în vederea atestării încălcării drepturilor se indică contractele de arendă a terenului aferent din 14 ianuarie 2013 încheiate între reclamantii și primarul Podrea Vasile. Contractele date au fost contestate în instanța de judecată, până în prezent nefiind adoptată o hotărâre definitivă.

Astfel instanța de apel nu a dat nici o apreciere faptului, că în instanța de fond de către pârât s-a solicitat suspendarea examinării cauzei din motiv că pe rolul Judecătoria Bălți, sediul Central se află spre examinare cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria satului Răuțel împotriva lui Ivan Rusanovschi și Tamara Rusanovschi privind anularea contractelor de arendă indicate supra (cauza nr. 2-19132894-09-2-15012021).

Mai mult, instanța de apel invocă faptul că la etapa dată nu există o hotărâre irevocabilă care ar demonstra contrariul, însă nu se expune asupra faptului că cauza dată urmează a fi suspendată până la examinarea acțiunii civile aflate pe rol la Judecătoria Bălți, sediul Central depusă de către Primăria satului Răuțel împotriva lui Ivan Rusanovschi și Tamara Rusanovschi privind anularea contractelor de arendă.

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile soților Rusanovschi le aparține cu drept de proprietate doar construcțiile cu numerele cadastrale xxxx, xxxx, xxxx, xxxx situate pe terenul cu număr cadastral xxxx, careva acte ce ar fi confirmat contrariul, că terenul cu număr cadastral xxxx le aparține ultimilor nu au fost prezentate.

Conform 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.

În conformitate cu art. 245 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.

Decizia instanței de apel a fost pronunțată la 12 octombrie 2021.

Instanța de recurs constată la materialele cauzei lipsește notificarea dispozitivului deciziei contestate, însă se atestă că la 16 noiembrie 2021, Curtea de Apel Bălți a notificat participanților la proces decizia motivată a instanței de apel din 12 octombrie 2021 (f.d.72, vol. II).

Potrivit avizelor de recepție nr. DS8001980563AS și nr. DS8001980738AS (f.d.73, 75, vol. II), se confirmă că avocatul Tatiana Guțu și Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești au recepționat la 19 noiembrie 2021, respectiv la 22 noiembrie 2021 decizia motivată din 12 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți.

Astfel, instanța de recurs consideră că recursul declarat de Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești a fost depus cu respectarea termenului prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

Prin încheierea din 26 ianuarie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de către Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu, împotriva deciziei din 12 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți, a fost numit pentru examinare în complet de 5 judecători (f.d. 91, vol. II).

Prin prisma art. 191 alin. (5) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție soluționează cererile de recurs împotriva hotărârilor, deciziilor și încheierilor curții de apel. Iar potrivit 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.

La caz, 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 recurs, deoarece criticele recurentului, au fost expuse cu suficientă claritate.

Colegiul lărgit notează că în scopul asigurării unui proces echitabil în ordine de recurs într-un termen rezonabil, a remis în adresa intimaților copia cererii de recurs depusă de Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d.86, vol. II).

Prin referința depusă la 10 februarie 2022, Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan au solicitat respingerea ca nefondat a recursului depus de Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, cu menținerea actelor judecătorești contestate, întrucât au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei, fiind emisă o hotărâre legală și întemeiată (f.d.92-96, vol. II).

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, alte referințe nu au parvenit.

Studiind materialele dosarului, 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 declarat de către Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, de a casa integral decizia instanței de apel și emite o decizie nouă, din considerentele ce urmează.

Conform art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

În corespundere cu art. 21 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

Totodată, conform 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 sînt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

În temeiul art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

În sensul art. 219 alin. (1) - (2) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate

de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Din materialele cauzei rezultă că prin decizia Primăriei com. Răuțel nr. 13/11 din 01 decembrie 2003, lotul de teren cu nr. cadastral xxxx, ce aparține satului xxxx, r-nul xxxx, cu suprafața de 0,3457 ha a fost acordat în folosință Cooperativei de Consum din s. Răuțel COOP, titlul de autentificare a dreptului asupra pământului fiind eliberat la 28 ianuarie 2004 (f.d.19, vol. I).

Prin decizia Consiliului xxxx nr. 04/6.1 din 23 noiembrie 2018 „Cu privire la delimitarea, formare și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, s-a decis inițierea procedurii de delimitare, formare și înregistrare a proprietății publice a UAT Răuțel, după cum urmează: 1.1. bun imobil de domeniul public cu categoria de destinație – terenuri din intravilanul localității, modul de folosință pentru construcții: teren sportiv amplasat în conturul xxxx, sectorul de teren nr. 61 (conform delimitărilor din anul 2002) cu S=2, 6031 ha; 1.2. bun imobil de domeniul privat cu categoria de destinație – terenurile fondului de rezervă, modul de folosință pentru construcții: teren amplasat în conturul xxxx cu S=0,1793 ha; Totodată, s-au aprobat actele de inventariere, procesele-verbale de delimitare și proiectele planurilor geometrice ale terenurilor nominalizate în pct.1..

Prin decizia din 23 noiembrie 2018 a Consiliului xxxx nr. 04/6.2 „Cu privire la delimitarea, formarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UTA Răuțel” s-a decis înregistrarea terenului proprietate publică a UTA Răuțel de domeniul public, categoria de destinație - terenuri destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale modul de folosință pentru construcții cu nr. cadastral xxxx cu S=0,6022 ha și nr. cadastral xxxx, construcție hidrotehnică cu S=1,8 m.p., nr. cadastral xxxx, depozit cu S=2,9 m.p., amplasate pe terenul nominalizat. Concomitent s-a aprobat actul de inventariere, procesul-verbal de delimitare și proiectul planului geometric ale terenului nominalizat în pct. 1.

Prin decizia Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești nr. 05/8.15 din 30 aprilie 2010 „Cu privire la delimitarea terenurilor din intravilanul și extravilanul satului Răuțel” s-a decis formarea următoarelor terenuri : terenul aferent la imobilul „Cafe – discotecă” cu număr cadastral xxxx, teren cu suprafața de 0,025 ha (destinație agricolă) cu număr cadastral xxxx, teren sub piața agricolă cu număr cadastral xxxx.

Prin hotărârea din 20 februarie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Central nr. 3-12/19, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, intervenient accesoriu Primăria Răuțel, raionul Fălești privind anularea parțială a deciziei nr. 05/8.15 din 30 aprilie 2010 și radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate.

S-au anulat punctele 1.3, 1.4 și 1.5 din decizia Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești nr. 05/8.15 din 30 aprilie 2010 cu privire la delimitările terenurilor din intravilanul și extravilanul satului Răuțel.

S-a dispus radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate

asupra terenului cu numărul cadastral xxxx intabulat după administrația publică locală în baza deciziei Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești nr. 05/8.15 din 30 aprilie 2010 (f.d.24-28, vol. I).

Prin încheierea din 23 mai 2019 a Curții de Apel Bălți din 23 mai 2019, în temeiul art. 236 alin. (2) lit. f) din Codul administrativ, a fost declarat inadmisibil apelul declarat de către Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești împotriva hotărârii din 20 februarie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Central (f.d. 29-30, vol. I).

Prin decizia Consiliului local Răuțel, raionul Fălești nr. 05/4 din 07 decembrie 2018 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” s-a decis aprobarea listei bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel, conform anexei nr. 1, fiind pusă în sarcina primarului coordonarea listei cu autoritățile publice locale de nivelul I și II și cu autoritățile publice centrale în vederea delimitării lor în funcție de apartenență și pe domenii.

Conform anexei nr. 1 a respectivei decizii, a fost enumerată lista prealabilă a terenurilor proprietate publică a UAT Răuțel – numărul sectorului cadastral xxxx, categoria II de destinație a terenului amplasat în intravilan, domeniul public cu suprafața de 0,0781 ha destinat pentru construcții – mini teren sportiv.

Deși decizia Consiliului local Răuțel, raionul Fălești nr. 05/4 din 07 decembrie 2018 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” a fost contestată de către Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi la 17 mai 2019, prin hotărârea din 08 iulie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, corectată prin încheierea din 17 august 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost respinsă integral acțiunea depusă împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, intervenient accesoriu Primăria xxxx, Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Fălești privind contestarea actelor administrative: pct. 1.2, 2 din decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 04/6.1 din 23 noiembrie 2018 „Cu privire la delimitarea, formarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 05/4 din 07 decembrie 2018 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate publică a UAT Răuțel”, în privința bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxx, xxxx.349, xxxx.240, pct. 2.7, 3, 4, 6 în privința pct. 2.7 a deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 05/10 din 24 octombrie 2017 „Cu privire la delimitarea, formarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a s. Răuțel”. Totodată, s-a încasat în mod solidar de la Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi în beneficiul Primăriei s. Răuțel, suma de 5000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică (f.d. 151, 152-162, vol. I).

Fiind contestată cu apel hotărârea din 08 iulie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul Central, Curtea de Apel Bălți prin încheierea din 23 octombrie 2020 a declarat inadmisibil apelul depus de către Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi, reprezentați de avocatul Nicolae Dodon, în temeiul art. 236 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, din motiv că apelanții nu au prezentat motivarea apelului în termenul legal, iar prin decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost respins recursul depus de către Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi și menținută încheierea din 23 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți (f.d.182-188, vol. I).

De asemenea, Colegiul lărgit a constatat că prin decizia Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile

proprietate publică a UAT Răuțel” în pct.pct. 1, 2, 3 s-a decis aprobarea proiectului de formare prin separare a bunului imobil cu număr cadastral xxxx; aprobarea planului geometric al bunului imobil nou format cu număr cadastral xxxx cu suprafața de 0,0781 ha; înregistrarea terenului cu număr cadastral xxxx, cu suprafața 0,0781 ha proprietate publică a UAT Răuțel de domeniul public, categoria de destinație terenurile intravilanului satului, modul de folosință pentru construcții (f.d.7, vol. I).

Nefiind de acord cu decizia enunțată, la 28 august 2019, Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi au depus cerere prealabilă (f.d.8, vol. I), însă prin decizia Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești nr. 7/15.1 din 19 decembrie 2019 „Cu privire la petiții/cereri prelabile”, a fost respinsă cererea prealabilă privind anularea pct.pct. 1, 2, 3 din decizia Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” depusă de Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi ca fiind nefondată și depusă tardiv (f.d. 78, vol. I).

Având în vedere că nu au primit răspuns la cererea prealabilă, la 25 octombrie 2019, Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi au înaintat prezenta acțiune în ordinea contenciosului administrativ, împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, persoane terțe Primăria satului Răuțel, raionul Fălești, primarul satului Răuțel, raionul Fălești, Tudor Istrati, solicitând anularea pct.pct. 1, 2, 3 din decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” și dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral xxxx intabulat după administrația publică locală în baza deciziei nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, Judecătoria Bălți, sediul Central prin hotărârea pronunțată la 04 decembrie 2020 a concluzionat în privința temeiniciei acțiunii.

Judecând apelul declarat de Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, instanța de apel a considerat întemeiată hotărârea primei instanțe, ca fiind emisă în rezultatul aplicării și interpretării corecte a normelor de drept material, cu aprecierea justă a circumstanțelor cauzei, fapt care a determinat respingerea apelului declarat și menținerea hotărârii din 14 decembrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse de recurent, conchide că soluția emisă de instanțele ierarhic inferioare este greșită, rezultată din interpretarea eronată a normelor de drept material, motiv din care urmează a fi casate, cu emiterea unei decizii noi de respingere a acțiunii.

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de recurs notează că, problema de drept în prezenta acțiune este raportată la normele de drept material cu privire la condițiile principale și particularitățile formării bunurilor imobile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, privatizarea terenurilor aferente, vânzarea terenurilor proprietate publică, categoriile de acte legislative, conținutul dreptului de proprietate, dobândirea drepturilor reale supuse înscrierii – aspecte reglementate în mai multe acte normative și Codul civil al Republicii Moldova.

Conform art. 14 alin. (1) și (2) lit. b), e) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04 mai 2007, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.

Conform art. 3 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, formarea bunului imobil se inițiază de către: a) proprietarul lui, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului; b) titularii de drepturi reale și de alte drepturi patrimoniale (gestiune economică, arendă etc.), cu acordul proprietarului; c) instanța de judecată, executorii judecătorești și Serviciul Fiscal de Stat, în cazurile prevăzute de prezenta lege.

Colegiul lărgit menționează, că norma legală enunțată prevede expres cercul subiecților, la inițiativă cărora poate fi inițiată procedura de formare a bunului imobil.

Totodată, în conformitate cu dispozițiile art. 7 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28 octombrie 2004, la formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiții principale:

a) bunurile formate să corespundă destinației inițiale, să fie respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice ori schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau pînă la inițierea ei;

b) să nu se formeze un bun imobil care nu va putea fi utilizat constant conform destinației sau ale cărui condiție de utilizare vor fi înrăutățite;

c) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces ori să fie posibilă instituirea servituții de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcției cu conducte de apă, cu canalizare etc.;

d) încăperea izolată ce se formează să fie asigurată cu intrare separată;

e) bunurile imobile să fie formate ca bunuri separate în fiecare unitate administrativ-teritorială dacă hotarele terenului ce se formează se intersectează cu hotarele diferitelor unități administrativ-teritoriale;

f) configurația, dimensiunile și alți indici ai bunului imobil ce se formează să fie conforme cerințelor planului sau regimului stabilit dacă acest bun se formează pe un teritoriu unde există plan urbanistic al localității sau dacă este stabilit un regim special de folosință a terenului sau a construcției;

g) să se țină cont, la formarea bunurilor imobile cu destinație agricolă, de normele agrotehnice, de alte norme și reguli prevăzute de legislație pentru această categorie de terenuri;

h) proiectarea hotarelor terenurilor destinate construcțiilor, forma și dimensiunile lor să fie conforme normelor stabilite în legislația cu privire la urbanism;

i) persoana interesată în formarea construcției, apartamentului, încăperii izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construire să obțină o astfel de autorizație și să efectueze lucrări de construcție conform documentației de proiect.

Potrivit art. 17 alin. (2) din aceeași Lege, la cererea de formare a bunului imobil se anexează: a) extrasul din Registrul bunurilor imobile; b) planul bunului imobil inițial; c) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau al proprietarilor bunurilor imobile adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului; d) actele ce confirmă drepturile patrimoniale ale persoanei interesate asupra bunurilor imobile inițiale.

La acest capitol, Colegiul lărgit constată că potrivit contractului de vânzare – cumpărare nr. 7160 din 17 iunie 2008, Afanasii Zinaida acționând în calitate de reprezentat din numele lui Țurcanu Sergiu, în calitate de vânzător, i-a vândut cumpărătorului Tamarei Rusanovchi următoarele bunuri imobile și anume:

1) bunul imobil, liter 1.2, construcție, modul de folosință depozit, cu suprafața totală egală cu 829,7 m.p., cu număr cadastral xxxx, situat pe adresa xxxx;

2) bunul imobil, liter 1.3, construcție, modul de folosință depozit, cu suprafața totală egală cu 236,6 m.p., cu număr cadastral xxxx situat pe adresa xxxx;

3) bunul imobil, liter 1.2, construcție, modul de folosință depozit, cu suprafața de 54,6 m.p. cu număr cadastral xxxx situat pe adresa xxxx (f.d.11,12, vol.I).

Prin contractul de vânzare - cumpărare nr. 11887 din 17 septembrie 2008, Rusanovschi Ivan a cumpărat de la Osoianu Iurie bunul imobil liter 1.1, construcție, modul de folosință construcție comercială, cu suprafața de 390,4 m.p., cu număr cadastral xxxx din xxxx (f.d.10, vol. I).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietarul bunurilor imobile construcție, modul de folosință depozit, cu numerele cadastrale xxxx, xxxx, xxxx, situate pe adresa xxxx, este Rusanovschi Tamara, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 7160 din 17 iunie 2008, cu data înregistrării 09 iulie 2009.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietarul bunului imobil construcție cu suprafața totală 390,4 m.p., cu numărul cadastral xxxx, situat pe adresa satul Răuțel, r-nul Fălești, str. Ștefan cel Mare și Sfint, 88, este Rusanovschi Ivan, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.11887 din 17 septembrie 2008, cu data înregistrării 09 octombrie 2009 (f.d. 16-17, vol. I).

Conform aceluiași extras din Registrul bunurilor imobile, proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral xxxx, situat pe adresa satul Răuțel, r-nul Fălești, str. Ștefan cel Mare și Sfint, 88, este administrația publică locală a satului Răuțel, r-nul Fălești.

Tot din materialele cauzei rezultă că, în baza contractului de arendă a terenului aferent din 14 ianuarie 2013 încheiat între Primăria s. Răuțel în calitate de arendator și Rusanovschi Ivan, în calitate de arendaș, Primăria s. Răuțel a transmis iar Rusanovschi Ivan a primit în arendă terenul proprietate publică a Primăriei s. Răuțel în mărime de 18% din suprafața totală de 0,3457 ha ceea ce constituie 0,0622 ha, cu număr cadastral xxxx (f.d. 13, vol. I).

Iar potrivit contractului de arendă a terenului aferent din 14 ianuarie 2013, încheiat

între Primăria s. Răuțel în calitate de arendator și Rusanovschi Tamara, în calitate de arendaș, Primăria s. Răuțel a transmis, iar Rusanovschi Tamara a primit în arendă terenul proprietate publică a Primăriei s. Răuțel în mărime de 82% din suprafața totală de 0,3457 ha ceea ce constituie 0,2835 ha, cu număr cadastral xxxx (f.d. 14, vol. I).

Reieșind din natura juridică a problemelor și normelor de drept aplicabile cauzei, reiterate de instanța de recurs, raportate la circumstanțele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că soluțiile instanțelor judecătorești inferioare sunt greșite și neîntemeiate.

Instanța de recurs a ajuns la această concluzie, urmare încălcării și aplicării eronate a normelor de drept material de către instanțele judecătorești inferioare, și anume în situația când instanța de apel a ignorat faptul că bunul imobil litigios, cu suprafața de 0,0781 ha, format conform pct. 1 al deciziei Consiliului sătesc Răuțel, nr. 03/03 din 28 iunie 2019, întrunește condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28 octombrie 2004, respectiv poate fi format ca bun imobil separat potrivit proiectului de formare a bunului imobil, anexat la materialele dosarului (f.d. 62-63, vol.I).

Instanța de apel eronat a interpretat și prevederile art. 17 alin. (1) din aceeași Lege nr.354 din 28.10.2004, unde este stabilită procedura de formare a bunurilor imobile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Referitor la aprecierea instanțelor judecătorești inferioare precum că ilegalitatea deciziei Consiliului sătesc Răuțel rezultă din nerespectarea prevederilor art. 17 alin.(2) lit. c) din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004, unde este prevăzut că la cererea de formare a bunului imobil se anexează acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau al proprietarilor bunurilor imobile adiacente, care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil, instanța de recurs menționează următoarele.

Din perspectiva normelor de drept aplicabile prezentului litigiu, respectiva concluzie a instanțelor judecătorești inferioare este greșită, reieșind din faptul că prin decizia Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești nr. 03/3 din 28 iunie 2019 „Cu privire la înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, a fost format prin separare un bun imobil cu număr cadastral xxxx, ce aparține administrației publice locale, iar drepturile patrimoniale ale intimaților nu au fost afectate, după cum atestă circumstanțele pricinii.

Drept urmare rezultă că instanțele judecătorești inferioare au ignorat și prevederile care acordă autorităților publice locale dreptul de a forma bunuri imobile de sine stătătoare, ținând cont de faptul că, la caz, recurentul a respectat condițiile prevăzute în Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004.

Totodată, este de reținut că instanțele ierarhic inferioare nu au ținut cont nici de hotărârea din 08 iulie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, corectată prin încheierea din 17 august 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, menținută prin încheierea din 23 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți și decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție (f.d. 151, 152-162, 182-188, vol. I), prin care a verificată legalitatea deciziei Consiliului local Răuțel, raionul Fălești nr. 05/4 din 07 decembrie 2018 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel” prin care s-a decis aprobarea listei bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel, conform

anexei nr. 1 în care a fost enumerată lista prealabilă a terenurilor proprietate publică a UAT Răuțel – numărul sectorului cadastral xxxx, categoria II de destinație a terenului amplasat în intravilan, domeniul public cu suprafața de 0,0781 ha destinat pentru construcții – mini teren sportiv.

Reieșind din cele menționate, instanță de recurs apreciază ca nefondate criticile și argumentele intimaților invocate în referință, și care urmează a fi respinse deoarece în esență, nu pot influența soluția pe caz.

Având în vedere circumstanțele stabilite, precum și faptul că instanțele judecătorești au aplicat eronat normele de drept material și au apreciat greșit probele, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea instanței de fond și de a emite o decizie nouă prin care acțiunea depusă de către Tamara Rusanovschi, Ivan Rusanovschi împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, persoane terțe Primăria satului Răuțel, raionul Fălești, primarul satului Răuțel, raionul Fălești, Tudor Istrati, privind anularea actului administrativ și obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, să fie respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 248 alin. (1) lit. c) 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 declarat de către Consiliul sătesc Răuțel, raionul Fălești, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu.

Se casează integral deciziei din 12 octombrie 2021 a Curții de Apel Bălți și hotărârea din 14 decembrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Tamara Rusanovschi, Ivan Rusanovschi împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, persoane terțe Primăria satului Răuțel, raionul Fălești, primarul satului Răuțel, raionul Fălești, Tudor Istrati, privind anularea actului administrativ și obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, și se emite o decizie nouă, prin care:

Se respinge acțiunea depusă de către Tamara Rusanovschi, Ivan Rusanovschi împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, persoane terțe Primăria satului Răuțel, raionul Fălești, primarul satului Răuțel, raionul Fălești, Tudor Istrati, privind anularea actului administrativ și obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecători

Ala Cobăneanu

Nina Vascan

Nicolae Craiu

Victor Burduh