

Dosarul nr.3ra-308/22  
2-19023261-01-3ra-05042022

Prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Central (jud: V.Hrapacov)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud: G.Colev, Ș.Starciuc, A.Curdov)

## DECIZIE

29 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Aliona Miron  
Nicolae Craiu

examinând recursul depus de Gospodăria Țărănească „Știroi”,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Gospodăria Țărănească „Știroi” împotriva Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia și a primarului satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

împotriva deciziei din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, prin care a fost respins apelul depus de Gospodăria Țărănească „Știroi” împotriva hotărârii din 19 august 2020 a Judecătoriei Comrat, sediul Central,

### c o n s t a t ă:

La data de 18 aprilie 2019, Gospodăria Țărănească „Știroi” (în continuare GT „Știroi”) a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia și a primarului satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că este proprietarul bunurilor imobile: construcție cu suprafața de 860,4 m.p., cu numărul cadastral xxxx, construcție cu suprafața de 1703 m.p., cu numărul cadastral xxxx, construcție cu suprafața de 828 m.p., cu numărul cadastral xxxx, amplasate în extravilanul satului Chiriet-Lunga pe terenul utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,7574 ha, cu numărul cadastral xxxx, care aparține Primăriei satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia.

Totodată, reclamantei îi aparțin încă două bunuri imobile: construcția cu suprafața de 82,6 m.p., cu numărul cadastral xxxx și garajul cu numărul cadastral xxxx, amplasate în extravilanul satului Chiriet-Lunga pe terenul utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 0,0782 ha, cu numărul cadastral xxxx, care aparține Primăriei satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia.

Având în vedere că proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) sunt obligați să legitimeze posesia/folosința terenului proprietate publică a statului aferent construcțiilor private prin încheierea contractului de locațiune/arendă sau de vânzare-cumpărare, la data de 4 februarie 2019 GȚ „Știroi” a depus în adresa primarului satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia cerere cu privire la vânzarea terenului cu suprafața de 1,7574 ha, cu numărul cadastral xxxx și a terenului cu suprafața de 0,0782 ha, cu numărul cadastral xxxx, amplasate sub obiectele sus indicate ale bunurilor imobile, care aparțin cu drept de proprietate reclamantei.

Prin decizia nr. 2/6/1 din 20 martie 2019 a Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia, reclamantei GȚ „Știroi” i-a fost recomandat de a încheia un contract dearendă.

Iar prin decizia nr. 2/6/2 din 20 martie 2019, Consiliul sătesc Chiriet-Lunga a permis primarului de a primi avizul INCP „Urbanproiect” asupra terenurilor cu numerele cadastrale xxxx și xxxx.

Din considerentul că, potrivit reclamantei, actele administrative enunțate sunt ilegale, deoarece au fost emise cu încălcarea legii și a competenței, GȚ „Știroi” a depus prezenta acțiune, solicitând inclusiv în urma concretizării acțiunii, anularea ca fiind ilegale a deciziilor nr. 2/6/1 și nr. 2/6/2 din 20 martie 2019 a Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia privind examinarea cererilor și a sesizărilor; obligarea Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia de a emite un act administrativ individual favorabil privind vânzarea terenului aferent cu suprafața de 2,0718 ha, cu numărul cadastral xxxx la prețul de vânzare de 22836,19 lei și a terenului aferent cu suprafața de 0,0782 ha, cu numărul cadastral xxxx la prețul de vânzare 861,05 lei și încasarea în mod solidar din contul părților a cheltuielilor de judecată suportate pe marginea litigiului.

Prin hotărârea din 19 august 2020 a Judecătoriei Comrat, sediul Central, acțiunea în contencios administrativ depusă de GȚ „Știroi” a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, a fost respins apelul depus de GȚ „Știroi” împotriva hotărârii din 19 august 2020 a Judecătoriei Comrat, sediul Central.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, la data de 27 decembrie 2021 GȚ „Știroi” le-a contestat cu recurs, care ulterior la data de 15 martie 2022 a fost completat cu motivare, solicitând în final admiterea acestuia, casarea actelor judecătorești ce constituie obiectul prezentului recurs, cu pronunțarea unei noi decizii, de admitere a acțiunii.

În susținerea recursului s-au indicat motivele de drept și de fapt invocate în acțiunea de bază și în motivarea apelului anexate la dosar, suplimentar invocându-se că la examinarea cererii depuse de GȚ „Știroi” privind vânzarea-cumpărarea

terenului aferent construcțiilor private, autoritatea publică locală a admis încălcări a legislației și neîntemeiat i-a refuzat în vânzarea terenului aferent.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că la data adoptării actelor administrative care se contestă în speță – 20 martie 2019 era în vigoare Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Totodată, prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care potrivit art. 257 alin. (1) a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019. La rândul său, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, la data intrării în vigoare a prezentului cod, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecării în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

La etapa examinării procedurii de admisibilitate a recursului, prin prisma articolului 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 a verificat dacă actul judecătoresc de dispoziție recurat poate constitui obiectul recursului, dacă cererea dedusă judecării este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost depusă în termen.

La caz, obiectul prezentului recurs se referă la decizia din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, emisă ca instanță de apel, care intră în categoria de acte specificate în articolul 244 alin. (1) din Codul administrativ. Totodată, cererea de recurs nu este depusă în mod repetat, fiind depusă de către părțile în proces – reclamanta GȚ „Știroi”.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, completul reține prevederile art. 245 din Codul administrativ, potrivit cărora 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 adoptată la data de 23 decembrie 2021 (vol.II,f.d.91) și recepționată de către recurentă în data de 4 martie 2022 (vol.II, f.d.122).

Astfel, recursul depus la data de 27 decembrie 2021 (vol.II,f.d.120), cât și motivarea acestuia prezentată la data de 15 martie 2022 (vol.II,f.d.126) sunt în termen.

La data de 8 iunie 2022, examinând admisibilitatea recursului depus de GȚ „Știroi” împotriva deciziei din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, completul de admisibilitate specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a dispus examinarea în fond a acestuia, în complet de cinci judecători.

Colegiul notează că în scopul asigurării unui proces echitabil în ordine de recurs, într-un termen rezonabil a remis intimaților copia recursului, creându-le astfel condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procesului în recurs, cât și le-a acordat posibilitatea de a interveni cu concluzii scrise, însă fiind notificați privitor la depunerea recursului depus de GȚ „Știroi”, acestea nu au formulat referință.

În conformitate cu art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. În speță, Colegiul nu consideră oportun de a cita participanții la proces și reprezentanții acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurente au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a remite cauza la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

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

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

Iar potrivit art. 194 alin. (1) și (2) din același cod, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept. În procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Recapitulând esența litigiului, în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține starea de fapt constatată de instanțele de judecată ierarhic inferioare, precum că GȚ „Știroi” este proprietarul bunurilor imobile: construcție cu suprafața de 860,4 m.p., cu numărul cadastral xxxx; construcție cu suprafața de 1703 m.p., cu numărul cadastral xxxx; construcție cu suprafața de 828 m.p., cu numărul cadastral xxxx, amplasate în extravilanul satului Chiriet-Lunga pe terenul utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,7574 ha, cu numărul cadastral xxxx, care aparține cu drept de proprietate a Primăriei satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia.

Din actele cauzei mai rezultă că GȚ „Știroi” este proprietarul și a bunurilor imobile: construcția cu suprafața de 82,6 m.p., cu numărul cadastral xxxx și garajul cu numărul cadastral xxxx, amplasate în extravilanul satului Chiriet-Lunga pe terenul utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 0,0782 ha, cu numărul cadastral xxxx, care aparține cu drept de proprietate a Primăriei satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia.

Având în vedere că proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) sunt obligați să legifereze posesia/folosința terenului proprietate publică a statului aferent construcțiilor private prin încheierea contractului de locațiune/arendă sau de vânzare-cumpărare, la data de 4 februarie 2019 GȚ „Știroi” a depus în adresa primarului satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia cerere cu privire la vânzarea terenurilor aferente construcțiilor private cu suprafața de 1,7574 ha, cu numărul cadastral xxxx și cu suprafața de 0,0782 ha, cu numărul cadastral xxxx, amplasate în extravilanul satului Chiriet-Lunga.

Prin decizia nr. 2/6/1 din 20 martie 2019 a Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia, GȚ „Știroi” i-a fost recomandat de a încheia un contract de arendă a terenurilor.

Iar prin decizia nr. 2/6/2 din 20 martie 2019, Consiliul sătesc Chiriet-Lunga a permis primarului de a primi avizul INCP „Urbanproiect” asupra terenurilor cu numerele cadastrale xxxx și xxxx.

Din considerentul că, potrivit reclamantei, actele administrative enunțate au fost emise ilegal, cu încălcarea legii și a competenței, GȚ „Știroi” a depus prezenta acțiune, solicitând inclusiv în urma concretizării acțiunii, anularea ca fiind ilegale a deciziilor nr. 2/6/1 și nr. 2/6/2 din 20 martie 2019 a Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia privind examinarea cererilor și a sesizărilor; obligarea Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia de a emite un act administrativ individual favorabil privind vânzarea GȚ „Știroi” a terenului aferent construcțiilor private cu suprafața de 2,0718 ha, cu numărul cadastral xxxx la prețul de 22836,19 lei și a terenului aferent construcțiilor private cu suprafața de 0,0782 ha, cu numărul cadastral xxxx la prețul de 861,05 lei; încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul său a cheltuielilor de judecată suportate pe marginea litigiului.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță având ca obiect anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o ca fiind neîntemeiată.

La rândul său, soluția instanței de fond a fost menținută de Curtea de Apel Comrat, care în susținerea motivării sale a constatat că actele administrative contestate sunt legale și temei de anulare a acestora nu este.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția dată de către instanța de apel contravine circumstanțelor cauzei.

Or, o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele. Mai mult, concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Reieșind din limitele judecării apelului, care presupune că instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, precum și circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces, instanța de recurs reține că, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărîrii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

În acest context, Colegiul reține că întru soluționarea corectă a litigiului dedus judecării, instanțele de judecată nu pot fi constrânse, la examinarea litigiului dedus judecării doar prin prisma normelor invocate de către reclamant, ci sunt libere să le analizeze și în raport cu prevederile relevante pentru soluționarea justă a litigiului dedus judecării, importante fiind argumentele aduse în acest sens.

În acord cu art. 2 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018 (în vigoare la momentul adoptării actelor contestate din 20 martie 2019), **bunuri ale domeniului public** sunt bunurile care, prin natura lor sau prin declarația legii, sînt de uz sau de interes public și care aparțin statului sau unităților administrativ teritoriale, iar **bunurile ale domeniului privat** reprezintă bunurile care nu fac parte din domeniul public, dar care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Totodată, conform art. 5 alin. (1), (2) lit. a) (4) și (5) din aceeași lege, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii

**Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate** sau depuse în capitalul social al unor persoane juridice.

Bunurile domeniului public: pot fi administrate/gestionate de autoritățile administrației publice centrale și locale, de autoritățile/instituțiile bugetare, de autoritățile/instituțiile publice cu autogestione, de întreprinderile de stat/municipale, iar în cazurile prevăzute expres de lege – de societățile comerciale;

**pot fi transmise în** administrare, gestiune, concesiune, comodat sau **locațiune/arendă** în condițiile Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice sau ale altor legi speciale.

Transmiterea în administrare/gestiune a bunurilor domeniului public se efectuează prin hotărîre de Guvern sau printr-o decizie a consiliului local/a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

La rîndul său, conform 11 alin. (1) și (3) din legea vizată, de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale țin bunurile proprietate publică specificate în prezenta lege și în alte acte legislative, precum și alte bunuri de uz sau de interes public local.

De domeniul public al unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia țin: clădirile și terenurile în/pe care își desfășoară activitatea autoritățile administrației publice raionale, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și instituțiile publice raionale, inclusiv teatrele, bibliotecile, muzeele, instituțiile medico-sanitare publice și alte instituții similar; drumurile locale, inclusiv părțile componente ale acestora, alte dotări pentru siguranța circulației rutiere și suprafețele de teren ocupate de acestea, inclusiv zonele de protecție și plantațiile rutiere, cu excepția bunurilor prevăzute la art. 9 alin. (2) lit. e) și art. 11 alin. (2) lit. e); obiectivele de infrastructură tehnico-edilitară în conformitate cu legislația în vigoare; locuințele de serviciu, precum și locuințele sociale aflate în proprietatea publică a raionului, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

Iar prin prisma 12 alin. (1) și (3) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018, de domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale ține totalitatea bunurilor aflate pe teritoriul acestora, care nu fac parte din domeniul public și care nu aparțin cu drept de proprietate statului, persoanelor fizice sau juridice de drept privat.

De domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia țin bunurile imobile ale întreprinderilor municipale fondate de autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia, alte bunuri distincte aflate în proprietatea acestora, precum și terenurile aferente acestora.

Relevantă la caz au și prevederile pct. 1<sup>1</sup> din Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008 (în vigoare la data adoptării actelor administrative contestate), potrivit căroră proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) sînt obligați, pînă la 1 iulie 2016, să legifereze posesia/folosința terenului proprietate publică a statului aferent construcțiilor private prin încheierea contractului de locațiune/arendă sau de vînzare-cumpărare.

În corespundere cu pct. 3 din același regulament, terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sînt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora.

Iar pct. 4 reglementează expres că prevederile prezentului Regulament **nu se aplică terenurilor din domeniul public.**

Conform pct. 6 din regulamentul enunțat, **vînzarea** sau locațiunea/arendă terenurilor aferente **din domeniul privat** al unităților administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, la decizia consiliilor locale. În decizie se va indica numărul cadastral, suprafața și adresa terenului.

Terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate de stat se transmit în locațiune/arendă de către autoritatea administrației publice centrale ce le administrează.

Sub acest aspect, și ținând cont de faptul că este permisă vînzarea doar a terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia, Colegiul relevă că inițial, autoritatea publică locală, iar mai apoi instanțele de judecată ierhic inferioare contrar normelor invocate nu s-au expus în privința statutului/tipului de proprietate a terenurilor aferente construcțiilor private cu suprafața de 1,7574 ha, cu numărul cadastral xxxx și cu suprafața de 0,0782 ha, cu numărul cadastral xxxx, amplasate în extravilanul satului Chiriet-Lunga, în privința cărora GȚ „Știroi” a solicitat legiferarea posesiei/folosinței prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Or, examinând cererea reclamantei cu privire la vînzarea terenurilor aferente construcțiilor private, autoritatea publică urma să analizeze aceste aspecte și în dependență de aceste circumstanțe să decidă privitor la admiterea sau respingerea solicitărilor.

Cu toate acestea, prin actul administrativ contestat – decizia nr. 2/6/1 din 20 martie 2019, Consiliul sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia, fără o analiză corespunzătoare i-a recomandat GȚ „Știroi” de a încheia un contract de arendă a terenurilor.

Colegiul reține că această abordare din partea autorității publice, fără o apreciere multiaspectuală și certă a situației respective echivalează cu neexaminarea cererii GȚ „Știroi”.

La rîndul său, analizând cuprinsul deciziei din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, Colegiul atestă că instanțele de judecată au trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a se expune asupra acestor chestiuni, motiv pentru care instanța de recurs va admite recursul și va remite cauza la rejudecare.

Or, din actele cauzei nu este clar dacă terenurile în litigiu cu nr. cadastrale xxxx și xxxx țin **de domeniul public** al unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea (inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia) sau **de domeniul privat** al unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea (inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia).

Colegiul indică că la rejudecarea cauzei aceste aspecte urmează a fi determinate cert, or, de aceste circumstanțe depinde soluția litigiului dedus judecății, pe motiv că dacă se constată că terenurile litigante țin de domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea (inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia), Curtea de Apel Comrat urmează prin prisma prevederilor relevante pentru soluționarea justă a litigiului, să dea un răspuns explicit la argumentele reclamantei GȚ „Știroi” aduse în acest sens privind ilegalitatea actelor administrative contestate cu privire la refuzul de a legifera

posesia/folosința terenului proprietate a statului aferent construcțiilor private prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în situația în care legea permite acest fapt.

Ca urmare, examinarea litigiului dedus judecării prin prisma:

- stabilirii condițiilor și modului de vânzare-cumpărare, locațiune/arendă a terenurilor aferente din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a construcțiilor nefinalizate, precum și a terenurilor aferente imobilelor private, înființate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole, inclusiv și a
- delimitării proprietății publice, asigurării dreptului de proprietate și a folosirii eficiente a bunurilor proprietate publică a statului, a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia (denumite în continuare unități administrativ-teritoriale),

în acest sens **presupune obligativitatea pozitivă a instanțelor de judecată** de a se expune asupra tuturor aspectelor invocate în legătură cu acesta.

Un alt aspect important prezintă și faptul că instanțele de judecată examinând litigiul dedus judecării, contrar prevederilor art. 216 în coroborare cu art. 218 și 219 din Codul administrativ, nu au cercetat starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, or, la materialele cauzei lipsesc actele administrative în original contestate de GȚ „Știroi” – deciziile nr. 2/6/1 și nr. 2/6/2 din 20 martie 2019 a Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia privind examinarea cererilor și a sesizărilor, precum și documentația care a stat la baza emiterii acestora, deși acestea urmau a fi anexate în original și examinate în cadrul soluționării litigiului. Faptul că actele administrative contestate au fost certificate doar de contestatar și nu de autoritatea emitentă, denotă că inițial instanța de fond, iar ulterior, Curtea de Apel Comrat nu au depus eforturi pentru înlăturarea greșelilor întru examinarea completă și soluționarea justă a cauzei de contencios administrativ.

Date fiind cele relatate se constată că instanța de apel și-a întemeiat concluziile pe o apreciere greșită a probelor din dosar, încălcând în așa mod dreptul părților la un proces echitabil.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța Hiro Balani c. Spaniei, hotărârea din 09 decembrie 1994).

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Astfel, din considerentele menționate, 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 depus de GȚ „Știroi”, a casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza la rejudecare instanței de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) 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 Gospodăria Țărănească „Știroi”.

Se casează decizia din 23 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de Gospodăria Țărănească „Știroi” împotriva Consiliului sătesc Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia și a primarului satului Chiriet-Lunga, UTA Găgăuzia privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Aliona Miron

Nicolae Craiu