

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: Gr. Cazacu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, V. Negru, Ec. Palanciuc)

DECIZIE

27 iulie 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
Galina Stratulat
Nina Vascan

examinând recursurile depuse de Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice și Societatea cu Răspundere Limitată „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu,

în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „DOMENIILE SPEIA” împotriva Guvernului Republicii Moldova, terț Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Vlasalux”, Ministerul Agriculturii al Republicii Moldova cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, anularea actelor administrative, obligarea emiterii actului administrativ individual și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a casat hotărârea din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă :

La data de 23 februarie 2021 Societatea cu Răspundere Limitată „DOMENIILE SPEIA” (în continuare SRL „DOMENIILE SPEIA”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Guvernului Republicii Moldova, terț Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, anularea actelor administrative și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 3-12 vol. I).

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta a indicat că desfășoară activitate în domeniul viti-viniculturii și este proprietara terenului cu nr. cadastral xxxx, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Yyyy, cu mod de folosință pentru construcții, domeniu privat și suprafața de zzz ha.

Reclamanta a notat că a devenit proprietara terenului nominalizat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016, achitând suma de 3950109,9 de lei, ceea ce constituie 100% din prețul terenului procurat, onorându-

și pe deplin obligațiile contractuale. Respectiv, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016 a fost autentificat notarial de către notarul Evghenii Berghii, fiind înregistrat la 21 septembrie 2016 în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA” a specificat că din momentul dobândirii dreptului de proprietate, a continuat să exercite acest drept asupra terenului în litigiu, achitând cu regularitate impozitul funciar și onorându-și toate obligațiile ce derivă din legislația funciară și fiscală. Însă, la 20 ianuarie 2021 a luat cunoștință de Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice, potrivit căreia: „Se transmit, din administrarea autorităților publice centrale, autorităților de stat și instituțiilor publice de stat care administrează/gestionează terenurile proprietate publică a statului, în administrarea Agenției Proprietății Publice, terenurile proprietate publică a statului, identificate și incluse în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, conform anexei nr. 1”.

Reclamanta a invocat că prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 au fost transmise din administrarea altor instituții și autorități publice, în administrarea Agenției Proprietății Publice, 5310 terenuri, inclusiv la numărul 5274 din anexa la Hotărârea Guvernului menționată figurează terenul situat pe adresa mun. Chișinău, str. Yyyy, clasificat ca teren agricol, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha, care de fapt aparține reclamantei SRL „DOMENIILE SPEIA” în baza contractului de vânzare-cumpărare din data de 16 septembrie 2016.

Cu referire la respectarea procedurii prealabile, reclamanta a indicat că a aflat despre actul administrativ contestat la 20 ianuarie 2021, or nimeni nu i-a comunicat despre adoptarea actului administrativ contestat. Respectiv, la 22 ianuarie 2021 a depus cerere prealabilă către Guvernul Republicii Moldova, prin care a solicitat informarea și expedierea, inclusiv prin e-mail, a documentelor și motivelor care au stat la baza deciziei de a include terenul în litigiu în anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019; revizuirea anexei nominalizate și modificarea acesteia prin excluderea poziției 5274 și a terenului în litigiu din anexa respectivă, încetarea oricăror tulburări a dreptului de proprietate a reclamantei asupra terenului cu nr. cadastral xxxx.

Reclamanta a menționat că prin răspunsul nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021, Agenția Proprietății Publice a recunoscut dreptul de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra a 99, 86% din bunul imobil în litigiu, însă nu a prezentat vreo soluție în vederea evitării prezentului litigiu, cauzat prin actele și activitățile autorităților publice.

Reclamanta a specificat că prin răspunsul nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021, Agenția Proprietății Publice a indicat că potrivit pct. 1.2. al contractului de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016, SRL „DOMENIILE SPEIA” a cumpărat 99, 86 % din terenul cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de zzzzha, situat în mun. Chișinău, str. Yyyy, însă 0,14% din terenul menționat, ce constituie 0,0035 ha, a rămas în continuare în proprietatea statului. Prin urmare, întru asigurarea corectării erorii comise, urmează a fi modificată Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, prin rectificarea suprafeței terenului în cauză, cu substituirea cifrelor „2, 5168” (suprafața totală) cu cifrele „0, 0035”. Astfel, Agenția Proprietății Publice a recunoscut că la adoptarea Hotărârii

nominalizate s-a admis o eroare, materializată prin încălcarea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA”.

Reclamanta consideră că, Guvernul Republicii Moldova a omis să consulte Registrul bunurilor imobile la emiterea actului administrativ individual contestat.

De asemenea, reclamanta a specificat că a obținut dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu cu titlu oneros, achitând prețul acestuia de 3950109,90 de lei. Însă, autoritatea publică, prin actul administrativ contestat a lipsit-o de dreptul de proprietate, fără o despăgubire prealabilă și fără a o informa despre ingerința produsă. Or, nu este plauzibil argumentul Agenției Proprietății Publice referitor la inacțiunile SRL „DOMENIILE SPEIA” privind separarea bunului imobil, din motiv că reclamanta nu este autoritatea care supraveghează legalitatea acțiunilor autorităților publice, nu ține lucrările de secretariat și nici nu poate purta vreo vină pentru eventualele omisiuni, care pot face obiectul unor investigații ulterioare.

Reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA” a menționat că autoritatea publică nici nu a consemnat corect statutul terenului în litigiu, or, acesta nu are destinație agricolă.

Cu referire la exercitarea dreptului discreționar într-un mod arbitrar, reclamanta a invocat că nu poate da o apreciere limitelor de adoptare a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, din lipsa informației privind cele 5310 terenuri. Or, este cert faptul că Hotărârea nominalizată, reprezintă o manifestare a dreptului discreționar, exercitat de către Guvernul Republicii Moldova, în calitate de autoritate publică, fără a fi luate în considerare toate faptele relevante și cu încălcarea limitelor legale ale dreptului discreționar.

Reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA” a invocat că, în litigiul dedus judecătii, măsura dispusă de către Guvernul Republicii Moldova, prin adoptarea Hotărârii nr. 161 din 07 martie 2019, este din start ilegală. Or, reclamanta nu cunoaște care au fost motivele pentru care bunul imobil ce îi aparține cu drept de proprietate, a ajuns să figureze într-un act administrativ defavorabil, reflectând o tentativă de expropriere.

Cu referire la lipsa de motivare a actului administrativ individual defavorabil, reclamanta a reiterat că, la adoptarea actului administrativ contestat nu a fost efectuată cel puțin consultarea Registrului public, în care este înscris dreptul de proprietate al SRL „DOMENIILE SPEIA”.

Reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA”, pe parcursul examinării cauzei concretizându-și pretențiile, a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, constatarea încălcării dreptului de proprietate al reclamantei asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Yyyy, prin adoptarea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019; anularea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietăți Publice, în partea pct. 5274 din Anexa nr. 1, ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx și anularea scrisorii Agenției Proprietăți Publice nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021, emisă ca răspuns la cererea prealabilă, obligarea Guvernului Republicii Moldova să emită actul administrativ individual favorabil privind excluderea pct. 5274 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy și excluderea acestui teren din domeniul public, precum și încasarea din contul Guvernului

Republicii Moldova în beneficiul reclamantei a cheltuielilor de judecată în mărime de 25000 de lei (f.d.202-206 vol. I).

Prin încheierea din 24 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost atras în calitate de terț SRL „Vlasalux” (f.d.31 verso vol.I).

Prin hotărârea din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Vladimir Grosu în interesele SRL „DOMENIILE SPEIA” împotriva Guvernului Republicii Moldova, terți Agenția Proprietății Publice și SRL „Vlasalux” privind constatarea încălcării dreptului de proprietate asupra bunului imobil, anularea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice în partea pct. 5274 din Anexa nr. 1 ce vizează terenul cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy, anularea scrisorii nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021 la cererea prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind excluderea pct. 5274 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy, încasarea cheltuielilor de judecată. S-a constatat încălcarea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra cotei-părți 99,86 % (procente) din terenul cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy. S-a anulat Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice în partea pct. 5274 din Anexa nr. 1 ce vizează terenul cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy, în partea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra terenului cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy. S-a anulat scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021 la cererea prealabilă. S-a obligat Guvernul Republicii Moldova de a emite actul administrativ individual privind excluderea pct. 5274 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Grenoble, în partea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra terenului cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy. S-a încasat din contul Guvernului Republicii Moldova în beneficiul SRL „DOMENIILE SPEIA” cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000 de lei. În rest, pretențiile s-au respins ca neîntemeiate (f.d. 227 vol. I).

La data de 03 iunie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Guvernul Republicii Moldova a depus apel împotriva hotărârii din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.233-235 vol. I).

Hotărârea motivată din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost notificată Guvernului Republicii Moldova la data de 06 iulie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8001940959AS, anexat la materialele dosarului (f.d.20 vol. II).

La data de 15 iulie 2021, Guvernul Republicii Moldova a depus motivarea apelului împotriva hotărârii din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, prin care a solicitat inclusiv atragerea în calitate de terț a Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului (f.d.22-32 vol. II).

La data de 14 iunie 2021 SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu a depus apel împotriva hotărârii din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.236-237 vol. I).

Hotărârea motivată din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost notificată avocatului Vladimir Grosu, care reprezintă interesele SRL „DOMENIILE SPEIA” la data de 06 iulie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8001940959AS, anexat la materialele dosarului (f.d.19 vol. II).

La data de 14 iulie 2021, SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu a depus motivarea apelului împotriva hotărârii din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.58-63 vol. II).

La data de 09 iunie 2021, prin intermediul poștei electronice, Agenția Proprietății Publice a depus apel împotriva hotărârii din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.36-39 vol. II).

Hotărârea motivată din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost notificată Agenției Proprietății Publice la data de 06 iulie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8001940961AS, anexat la materialele dosarului (f.d.21 vol. II).

La data de 14 iulie 2021 Agenția Proprietății Publice a depus motivarea apelului împotriva hotărârii din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.45-50 vol. II).

Astfel, instanța de apel întemeiat a considerat ca fiind depuse în termen apelurile Guvernului Republicii Moldova, SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu și a Agenției Proprietății Publice.

Prin încheierea protocolară din 26 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost atras în calitate de terț Ministerul Agriculturii (f.d.112 vol. II).

Prin decizia din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a casat hotărârea din 17 mai 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o nouă hotărâre, prin care acțiunea SRL „DOMENIILE SPEIA” împotriva Guvernului Republicii Moldova, terți Agenția Proprietății Publice și SRL „Vlasalux” s-a admis parțial. S-a constatat încălcarea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra cotei-părți 99,86 % (procente) din terenul cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy. S-a anulat Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice în partea pct. 5274 din Anexa nr. 1 ce vizează terenul cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy, în partea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra terenului cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy. S-a anulat scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021 la cererea prealabilă. S-a obligat Guvernul Republicii Moldova să emită actul administrativ individual privind excluderea pct. 5274 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy, în partea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra terenului cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy. S-a încasat din contul Guvernului Republicii Moldova în beneficiul SRL „DOMENIILE SPEIA” cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000 de lei. În rest, pretențiile s-au respins ca neîntemeiate. (f.d.146-170 vol. II).

La data de 28 februarie 2022 Guvernul Republicii Moldova a depus recurs împotriva deciziei din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, iar la 13 iunie 2022 a prezentat motivarea recursului, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de SRL „DOMENIILE SPEIA” (f.d.174-176, 203-211 vol. II).

În motivarea recursului, recurentul a menționat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, emisă cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și aprecierea greșită a circumstanțelor de drept și de fapt relevante cauzei.

Recurentul a specificat că, instanțele ierarhic inferioare au interpretat eronat Hotărârea Guvernului nr. 285 din 29 mai 2019 privind modificarea unor hotărâri ale Guvernului, considerând că acest act lipsește reclamanta de proprietate și că acest act modifică regimul juridic al terenului în sensul schimbării destinației acestuia, din teren pentru construcții în teren agricol. Or, la caz, instanțele ierarhic inferioare urmau să aplice prevederile art. 198 alin. (3) din Codul civil, în redacția de până la 01 martie 2019, potrivit căruia actul juridic de dispoziție este actul care are ca rezultat ieșirea din patrimoniu a unui drept sau grevarea cu sarcini reale a unui bun.

Recurentul a notat că pentru ieșirea din patrimoniu a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, sunt imperative dispozițiile art. 424 alin. (2) din Codul civil, care prevăd că dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale se sting numai prin radierea lor din registrul prevăzut de lege, cu consimțământul titularului, dat în forma prevăzută de lege. Astfel, lipsirea de proprietate, în cazul bunurilor imobile (terenuri), se poate realiza doar prin operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, iar în litigiu dedus judecății adoptarea actului administrativ contestat nu reprezintă o lipsire de proprietate.

De asemenea, recurentul a invocat că, din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019 nu rezultă efectul translativ de proprietate, or acest act administrativ nu reprezintă temei de înregistrare a dreptului în sensul art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, ci doar un act de inventariere și transmitere a gestiunii economice.

Recurentul a menționat că instanța de apel eronat a conchis că, prin actul contestat a fost schimbată destinația terenului în litigiu, or destinația de teren agricol a fost stabilită prin lege, dar nu în actul administrativ contestat. La caz, nu a fost reținut niciun înscris care să probeze modificarea destinației terenului cu nr. cadastral xxxx, mai mult nu există nici o Hotărâre a Guvernului în acest sens.

Recurentul a subliniat că potrivit raportului auditului performanței, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 41 din 29 iulie 2020, prin Ordinul Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 185 din 20 noiembrie 2012, sectoarele de teren cu nr. cadastrale 0131124398 (suprafața de 0,3361 ha) și xxxx (suprafața de 2.7868 ha) s-au transmis din gestiunea Î.S. Combinatul Vitivinicol „Național-Vin” în gestiunea Î.S. Combinatul de Vinuri de Calitate „Mileștii Mici”. Ulterior, terenul cu nr. cadastral xxxx a fost vândut SRL „DOMENIILE SPEIA”, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016, teren care nu a fost exclus din Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii, care rămân în proprietatea statului.

Recurentul a concluzionat că astfel, terenul cu numărul cadastral xxxx situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Yyyy, teren agricol, inclus în Anexa la Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate

agriculturii, care rămân în proprietatea statului, în mod întemeiat a fost inclus la Anexa nr. 1 al Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.161 din 07 martie 2019.

Recurentul Guvernul Republicii Moldova a invocat că instanțele ierarhic inferioare, contrar art. 296 alin. (4) din Codul civil au admis acțiunea SRL „DOMENIILE SPEIA” și au recunoscut încălcarea dreptului de proprietate al acesteia, atribuind unui bun imobil aflat în proprietate pe cote-părți, două regimuri juridice conceptual diferite, care se exclud reciproc.

Recurentul a notat că, instanța de apel a apreciat arbitrar poziția părților la proces și a probelor anexate la materialele dosarului și nu a aplicat dispozițiile art. 328 din Codul civil, deși Guvernul Republicii Moldova și Agenția Proprietăți Publice, au invocat pe cale de excepție nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016.

Recurentul a invocat că, termenul de contestare, inclusiv de adresare în instanța de contencios administrativ urma, a fi calculat de la data publicării/comunicării actului administrativ vizat și anume a Hotărârii Guvernului nr. 285, care este 07 iunie 2019. Iar, data de 20 ianuarie 2021, invocată de SRL „DOMENIILE SPEIA”, drept reper de înaintare a cererii prelabile, nu are justificare nici de drept, nici de fapt în vederea calculării termenului de prescripție.

Totodată, recurentul a menționat că, obiectul cererii prelabile din 20 ianuarie 2021 diferă de obiectul acțiunii inițiate de SRL „DOMENIILE SPEIA” și în acest sens, la fel, nu poate fi invocată respectarea procedurii prelabile. Or, cererea prelabilă vizează revizuirea Anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului nr. 161 din data de 07 martie 2019, prin excluderea poziției 5274, în timp ce prin cererea de chemare în judecată SRL „DOMENIILE SPEIA” a solicitat anularea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.161 din 07 martie 2019 în partea pct.5274 din Anexa nr. 1 și constatarea încălcării dreptului de proprietate.

Respectiv, recurentul a invocat că acțiunea înaintată de SRL „DOMENIILE SPEIA” nu întrunește condițiile prevăzute la art. 208 din Codul administrativ și anume, nu a fost respectată procedura prelabilă, dar și este înaintată tardiv. Or, atât Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, cât și Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.285 din 29 mai 2019 au obținut puterea lucrului decis.

La data de 25 martie 2022, prin intermediul poștei electronice, Agenția Proprietății Publice a depus recurs împreună cu motivarea, împotriva deciziei din data de 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii de respingere integrală a cererii de chemare în judecată depuse de SRL „DOMENIILE SPEIA” (f.d.179-182 vol. II).

În motivarea recursului, recurenta a menționat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016 SRL „DOMENIILE SPEIA” a procurat terenul cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Yyyy, în calitate de teren aferent bunurilor imobile ale acesteia situate pe aceeași adresă. La încheierea respectivului contract de vânzare-cumpărare au fost prezentate: cererea cumpărătorului SRL „DOMENIILE SPEIA”, borderoul de calcul al prețului, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, planul geometric aprobat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, extrasul din Registrul bunurilor imobile, din care rezulta că respectivul teren este proprietate publică a statului, domeniul privat,

cu destinația „pentru construcții” și avizul pozitiv al Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului.

Recurenta a invocat că la 17 martie 2021 a recepționat adresarea Procuraturii Anticorupție nr. 3124 din 15 martie 2021, din conținutul căreia rezultă că la data de 16 martie 2017 a fost intentată cauza penală nr. 2017978094, în temeiul elementelor constitutive ale infracțiunii prevăzute de art. 328 alin. (3) din Codul penal, pe faptul săvârșirii de către o persoană cu funcție publică a unor acțiuni ce depășesc vădit limitele drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege în privința terenului cu nr. cadastral xxxx, de pe adresa mun. Chișinău, str. Yyyy, care la momentul înstrăinării și în prezent este inclus în anexa la Legea nr. 668 din data de 23 noiembrie 1995, ca fiind cu destinație agricolă și ține de domeniul public al statului.

Recurenta a menționat că cele indicate supra au determinat verificarea detaliată a circumstanțelor includerii terenului cu nr. cadastral xxxx în anexa Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, contestată parțial în prezentul litigiu.

Recurenta a notat că a recepționat informația de la Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, potrivit căreia terenul cu nr. cadastral xxxx, face parte din terenurile incluse în Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995, inclusiv făcea parte din categoria acestor terenuri și la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016 cu SRL „DOMENIILE SPEIA”. Respectiv, la momentul încheierii contractului nominalizat Agenția Proprietății Publice se afla în eroare cu privire la domeniul din care face parte terenul cu nr. cadastral xxxx, deoarece extrasul din Registrul bunurilor imobile, prezentat de către solicitant conținea informația potrivit căreia acesta era proprietate a statului, domeniul privat.

Recurenta Agenția Proprietății Publice a subliniat că Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, autoritate publică centrală în administrarea căruia se afla terenul la momentul respectiv, a avizat pozitiv respectiva tranzacție.

Recurenta a invocat că Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995 cuprinde Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii, care rămân în proprietatea exclusivă a statului, și care nu pot fi înstrăinate terților. Respectiv, terenul cu nr. cadastral xxxx face parte din domeniul public al statului, iar contractul de vânzare-cumpărare nr. 3171 din 16 septembrie 2016 este lovit de nulitate absolută.

Recurenta a invocat că prima instanță, la emiterea hotărârii, eronat a stabilit natura Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, or terenurile indicate în această Hotărâre erau atribuite domeniului public al statului și anterior adoptării ei, iar prin acest act normativ doar s-a schimbat autoritatea publică investită cu dreptul de a administra respectivele terenuri.

De asemenea, recurenta Agenția Proprietății Publice a invocat că, actul administrativ contestat a fost emis înainte de intrarea în vigoare a Codului administrativ, și reieșind din principiul neretroactivității actelor normative, prevederile acestuia, nu-i sunt aplicabile Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019.

La data de 08 aprilie 2022, prin intermediul oficiului poștal, SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu a depus recurs împotriva deciziei din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, iar la 01 iunie 2022 a prezentat motivarea recursului, prin care a solicitat admiterea recursului,

casarea deciziei instanței de apel , cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată depuse de SRL „DOMENIILE SPEIA” (f.d.177-178, 193-200 vol. II).

În motivarea recursului, suplimentar celor invocate în cererea de chemare în judecată, recurenta a menționat că, decizia instanței de apel este ilegală, or prin decizia din 16 februarie 2022 Curtea de Apel Chișinău, de fapt, a menținut soluția instanței de fond, însă a pus la bază parțial alte motive, constatând că transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ - teritoriale, precum și înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se efectuează doar în baza unei Hotărâri a Guvernului, și că nu a fost justificată ingerința Guvernului Republicii Moldova asupra dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” în privința terenului cu număr cadastral xxxx, fără o dreaptă și prealabilă despăgubire, precum și contravine principiului securității raporturilor juridice și a dreptului de proprietate.

La fel, recurenta a menționat că instanța de apel făcând referire la prevederile Codului administrativ a constatat că, a fost încălcată procedura legală de inițiere a procedurii administrative și desfășurarea acesteia, precum și faptul lipsei de motivare a actului administrativ contestat.

Recurenta a specificat că, instanța de apel a admis concluzii contradictorii și anume, deși a constatat cu certitudine că actul administrativ a fost adoptat în lipsa inițierii unei proceduri administrative, precum și în lipsa motivării, a fost declarată nulitatea parțială a actului administrativ, doar cu referire la dreptul de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra terenului. Or, nemotivarea actului administrativ în partea dreptului de proprietate a statului de asemenea afectează dreptul de proprietate a celuilalt coproprietar SRL „DOMENIILE SPEIA”, prin urmare trebuie să fie declarată nulitatea actului administrativ în întregime, dar nu parțială.

Recurenta a subliniat că, prin actul administrativ contestat, s-a modificat regimul juridic al terenului - din destinația teren „pentru construcții” în „teren agricol” și din proprietate privată - în proprietate publică. Totodată, terenul în litigiu are un singur număr cadastral xxxx, deci este indivizibilă destinația sa și forma de proprietate.

Recurenta SRL „DOMENIILE SPEIA” a invocat că nu poate fi imputat recurentei faptul că, statul nu a înregistrat în Registrul bunurilor imobile situația juridică a terenului în litigiu.

Recurenta a menționat că Guvernul Republicii Moldova nu a indicat în ce mod terenul în litigiu, care este un teren aferent fabricii de vinuri ce aparține SRL „DOMENIILE SPEIA”, care este proprietate privată, satisface interesul public sau general al statului. Or, apartenența la domeniul public este condiționată de utilitatea publică sau interesul public național legat de imobilul respectiv, iar în speță nu se dovedește o asemenea circumstanță.

La acest capitol, recurenta a specificat că, nu orice bun poate fi inclus în domeniul public de către autoritatea competentă, ci doar cele pentru care poate fi relevat interesul public sau utilitatea publică.

Recurenta consideră neîntemeiată concluzia instanței de apel, precum că în ipoteza în care s-ar admite integral cerința reclamantei SRL „DOMENIILE SPEIA” privind anularea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie

2019 s-ar admite o ingerință inadmisibilă în dreptul de proprietate al statului, asupra cotei - părți ce îi aparține, fără a fi prezentat un temei legal de lipsire a acesteia de dreptul de proprietate. Or, prin actul administrativ contestat, statul de unul singur a decis modul de posesie și de control al bunului împărțit pe cote-părți, fără o coordonare prealabilă cu celălalt coproprietar SRL „DOMENIILE SPEIA”, căreia îi aparține 99,86% din bunul imobil, deși nu putea decide modul de folosire a terenului comun.

Recurenta SRL „DOMENIILE SPEIA” a relevat că hotărârea instanței de fond în partea contestată, contravine Hotărârii Curții Constituționale din 20 octombrie 2011, privind interpretarea art. 46 alin. (3) din Constituția Republicii Moldova. Prin urmare, Guvernul Republicii Moldova nu a explicat în fața instanțelor, care este scopul legitim de utilitate publică sau interesul general, urmărit prin adoptarea Hotărârii Guvernului nr. 161 din 07 martie 2019 cu referire la terenul cu nr. cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy.

Recurenta a invocat că deși instanța de apel corect a conchis că SRL „DOMENIILE SPEIA” nu este lipsită de dreptul de a cere stabilirea cotelor-părți în natură și partajarea după caz a terenului cu formarea a două bunuri imobile separate, acest drept îl are și statul, în calitate de coproprietar și nimeni nu îl împiedică în valorificarea acestui drept.

Recurenta SRL „DOMENIILE SPEIA” a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu adoptarea unei noi hotărâri, prin care s-ă fie admisă integral acțiunea depusă de recurentă, după cum urmează: a constata încălcarea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” asupra cotei-părți 99,86 % din terenul cu număr cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy, a anula Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, în partea pct. 5274 din Anexa nr. 1 ce vizează terenul cu număr cadastral xxxx și scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021 la cererea prealabilă, a obliga Guvernul Republicii Moldova de a emite actul administrativ individual privind excluderea pct. 5274 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx, în partea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” și încasarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 12000 de lei suportate în cadrul procesului în fața Curții Supreme de Justiție.

La data de 13 iunie 2022, în adresa Guvernului Republicii Moldova, Agenției Proprietății Publice, SRL „DOMENIILE SPEIA”, avocatului Vladimir Grosu, SRL „Vlasalux” și Ministerului Agriculturii al Republicii Moldova a fost expediată copia recursurilor depuse de Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice și de SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței (f.d.212 vol. II). Însă, deși participanții la proces au recepționat recursurile nominalizate, conform avizelor de recepție anexate la materialele dosarului (f.d.216-220 vol. II), aceștia nu și-au valorificat dreptul lor procedural și nu au depus referințe.

Totodată, la data de 11 iulie 2022, prin intermediul poștei electronice, SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu a depus referințe la recursurile Guvernului Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, prin care a solicitat declararea inadmisibilității recursurilor nominalizate și alternativ respingerea acestora (f.d.222-229 vol. II).

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.

Iar, conform 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. 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.

Totodată, instanța de recurs menționează că, prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr. 41 din 24 februarie 2022 a fost declarată stare de urgență pe întreg teritoriul Republicii Moldova pentru o perioadă de 60 de zile.

În conformitate cu pct. 5.2.1 al dispoziției nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, s-au suspendat de drept examinarea de către instanțele de judecată a acțiunilor în contencios administrativ.

Punctul 5.2.2. al dispoziției nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova prevede că, termenele de exercitare a căilor de atac în procedurile de contencios administrativ care se suspendă de drept, aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei dispoziții, se întrerup, urmând a curge noi termene, de aceeași durată, de la data încetării stării de urgență.

Prin dispoziția nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova s-au exclus măsurile specifice în domeniul justiției și s-a abrogat punctul 5 din dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022, cu modificările ulterioare, a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, începând cu data de 04 aprilie 2022.

Din prevederile punctului 2.1 al dispoziției nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova rezultă că, termenele de exercitare a căilor de atac în cauzele civile, penale și de contencios administrativ, care au fost întrerupte potrivit prevederilor punctului 5 din dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, se substituie cu termene noi, de aceeași durată, care încep a curge de la 04 aprilie 2022.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 16 februarie 2022, iar dispozitivul deciziei instanței de apel a fost notificat Guvernului Republicii Moldova la data de 22 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică (f.d.173 vol. II).

La data de 28 februarie 2022 Guvernul Republicii Moldova a depus recurs împotriva deciziei din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.174-176 vol. II).

Decizia motivată din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată Guvernului Republicii Moldova la data de 13 mai 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție, anexat la actele cauzei (f.d. 189 vol. II).

La data de 13 iunie 2022 (zi de luni) Guvernul Republicii Moldova a depus motivarea recursului împotriva deciziei din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.203-211 vol. II).

Instanța de recurs relevă că, dispozitivul deciziei instanței de apel a fost notificat Agenției Proprietății Publice la data de 22 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică (f.d.173 vol. II).

Iar, decizia motivată din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată Agenției Proprietății Publice la data de 17 mai 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție, anexat la actele cauzei (f.d. 190 vol. II).

La data de 25 martie 2022, prin intermediul poștei electronice Agenția Proprietății Publice a depus recurs împreună cu motivarea împotriva deciziei din data de 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.179-184 vol. II).

Totodată, dispozitivul deciziei instanței de apel a fost notificat avocatului Vladimir Grosu, care reprezintă interesele SRL „DOMENIILE SPEIA”, la data de 22 februarie 2022, prin intermediul poștei electronice, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică (f.d.173 vol. II).

La data de 08 aprilie 2022, prin intermediul oficiului poștal, SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu a depus recurs împotriva deciziei din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.177-178 vol. II).

Decizia motivată din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată avocatului Vladimir Grosu, care reprezintă interesele SRL „DOMENIILE SPEIA”, la data de 13 mai 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f.d. 188 vol. II).

La data de 01 iunie 2022 SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu a depus motivarea recursului împotriva deciziei din data de 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.193-201 vol. II).

Astfel, ținând cont de perioada de suspendare a termenului de exercitare a căilor de atac, stabilită prin dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova recursurile depuse de Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice și de SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu, sunt în termen.

Prin încheierea din 06 iulie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursurile depuse de Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu au fost numite pentru examinare în complet de 5 judecători (f.d. 221 vol. II).

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

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

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: 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.

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 că, recursurile depuse de Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice și Societatea cu

Răspundere Limitată „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu urmează a fi admise, iar decizia din data de 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău urmează a fi casată cu restituirea cauzei spre rejudecare instanței de apel, în alt complet de judecată, din următoarele motivele.

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.

Reieșind din prevederile art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

La fel, aplicabile sunt și prevederile art. 244 alin. (2) coroborate cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, conform cărora 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) 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.

Cercetând starea de fapt în baza materialelor și lucrărilor dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, la data de 16 septembrie 2016 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între Agenția Proprietății Publice, în calitate de vânzător și SRL „DOMENIILE SPEIA”, în calitate de cumpărător, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat 99,86 % din terenul aferent cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de zzz ha, situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Yyyy (f.d.13-18 vol. I).

La data de 07 martie 2019 Guvernul Republicii Moldova a adoptat Hotărârea nr. 161 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice.

Potrivit pct. 1 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din data de 07 martie 2019, s-a transmis din administrarea autorităților publice centrale, autorităților de stat și instituțiilor publice de stat care administrează/gestionează terenurile proprietate publică a statului, în administrarea Agenției Proprietății Publice, terenurile proprietate publică a statului, identificate și incluse în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, conform Anexei nr.1.

Instanța de recurs reține că prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019, prin pct. 2 lit. f) Anexa 1 a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 a fost completată cu pozițiile 5141–5310. Respectiv, la poziția nr. 5274 a fost inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha (f.d.24 vol. I).

La data de 22 ianuarie 2021 SRL „DOMENIILE SPEIA” a depus cerere prealabilă către Guvernul Republicii Moldova, prin care a solicitat informarea și

expedierea, inclusiv prin e-mail, a documentelor și motivelor, care au stat la baza deciziei de a include terenul cu nr. cadastral xxxx în Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019; revizuirea anexei nominalizate și modificarea acesteia prin excluderea poziției 5274 și a terenului în litigiu din anexa respectivă, încetarea oricăror tulburări a dreptului de proprietate a reclamantei asupra terenului cu nr. cadastral xxxx (f.d.25-27 vol. I).

Prin răspunsul nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021, Agenția Proprietății Publice a menționat că solicitarea SRL „DOMENIILE SPEIA” privind excluderea terenului cu nr. cadastral xxxx din Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, este una exagerată. Totodată, întru asigurarea corectării erorii comise, Agenția Proprietății Publice a indicat că la promovarea proiectului privind modificarea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, va propune rectificarea suprafeței terenului în litigiu, prin substituirea cifrelor zzz, suprafața totală, cu cifrele 0,0035 ha, suprafața terenului, care în realitate aparține cu drept de proprietate statutului. (f.d.28 vol. I).

De asemenea, prin răspunsul nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021, Agenția Proprietății Publice a menționat că prin demersul din 21 august 2019, SRL „DOMENIILE SPEIA” a solicitat eliberarea acordului privind realizarea procedurii de separare a unei părți din terenul cu nr. cadastral xxxx, iar Agenția Proprietății Publice a acceptat separarea de la terenul nominalizat a porțiunii de teren ce reprezintă 0,14 % din suprafața totală, aferent construcției cu nr. cadastral xxxx.05, cu înregistrarea acestuia ca bun imobil separat proprietate publică a statului (f.d.28 vol. I).

La data de 23 februarie 2021 SRL „DOMENIILE SPEIA” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Guvernului Republicii Moldova, terț Agenția Proprietății Publice și concretizându-și pretențiile pe parcursul examinării cauzei, a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, constatarea încălcării dreptului de proprietate a reclamantei asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Yyyy, prin adoptarea Hotărârii Guvernului nr. 161 din 07 martie 2019; anularea Hotărârii Guvernului nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice în partea pct. 5274 din Anexa nr. 1, ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx și anularea scrisorii Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-664 din 03 februarie 2021, emisă ca răspuns la cererea prealabilă, obligarea Guvernului Republicii Moldova să emită actul administrativ individual favorabil privind excluderea pct. 5274 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, ce vizează terenul cu nr. cadastral xxxx din mun. Chișinău, str. Yyyy și excluderea acestui teren din domeniul public, precum și încasarea din contul Guvernului Republicii Moldova în beneficiul reclamantei a cheltuielilor de judecată în mărime de 25000 de lei (f.d. 202-206, vol. I).

Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Grosu Vladimir în interesele SRL „DOMENIILE SPEIA” împotriva Guvernului Republicii Moldova, terți Agenția Proprietății Publice și SRL „Vlasalux” (f.d.227 vol. I).

Examinând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău a casat hotărârea primei instanțe și a pronunțat o nouă hotărâre, prin care a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „DOMENIILE SPEIA” împotriva

Guvernului Republicii Moldova, terți Agenția Proprietății Publice și SRL „Vlasalux” (f.d.147-170, vol. II).

Instanța de recurs relevă că, reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA” a solicitat anularea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 cu referire la punctul nr. 5274 din Anexa 1, care reglementează Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, în care este inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha.

Instanța de recurs reține că, reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA” a indicat ca temei de ilegalitate a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din data de 07 martie 2019, faptul că la poziția nr. 5274 a fost inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha, deși 99,86 % din terenul nominalizat îi aparține cu drept de proprietate SRL „DOMENIILE SPEIA” în baza contractului de vânzare-cumpărare din 16 septembrie 2016, încheiat între Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA” (f.d.13-18 vol. I).

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, Guvernul Republicii Moldova pe parcursul examinării cauzei a invocat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 16 septembrie 2016, încheiat între Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA”.

Instanța de recurs relevă că în motivarea soluției adoptate, Curtea de Apel Chișinău a menționat că, este neîntemeiat argumentul Guvernului Republicii Moldova cu privire la nulitatea absolută a contractului de vânzare - cumpărare nominalizat, or la caz, nu a fost prezentată nici o hotărâre judecătorească, prin care s-ar fi stabilit nulitatea contractului de vânzare - cumpărare a terenului din 16 septembrie 2016.

Respectiv, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că atât părțile în proces cât și instanțele ierarhic inferioare au stabilit că, sunt interdependente legalitatea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 în partea poziției nr. 5274, unde a fost inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha și nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 16 septembrie 2016, încheiat între Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA”. Or, reclamanta a motivat că, anume în temeiul acestui contract a devenit proprietara terenului în litigiu, fapt ce îi oferă posibilitatea revendicării încălcării unui drept vătămat în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Instanța de recurs menționează că, nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 16 septembrie 2016 încheiat între Agenția Proprietății Publice, în calitate de vânzător și SRL „DOMENIILE SPEIA”, în calitate de cumpărător, constituie obiect al unei acțiuni în instanța de judecată și se află în procedura Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, fapt ce se confirmă prin încheierea din 09 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care a fost acceptată spre examinare în procedura contencioasă cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva SRL „DOMENIILE SPEIA” privind

constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, anexată la materialele cauzei (f.d. 133 vol. II).

Instanța de recurs reiterează că, obiectul prezentului litigiu îl constituie legalitatea Hotărârii Guvernului nr. 161 din 07 martie 2019 cu referire la poziția nr. 5274, unde a fost inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha, SRL „DOMENIILE SPEIA”, invocând că deține dreptul de proprietate asupra 99,86 % din terenul în litigiu anume în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din data de 16 septembrie 2016, care în prezent constituie obiectul unui litigiu separat, aflat în procedura Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Respectiv, prin prisma art. 195 din Codul administrativ, la aspectul dat sunt incidente prevederile art. 261 alin. (1) lit. h) din Codul de procedură civilă, care stipulează că la cererea participanților la proces sau din oficiu, instanța judecătorească poate suspenda procesul în cazul în care cauza nu poate fi judecată înainte de soluționarea unei alte cauze conexe.

În conformitate cu art. 262 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, procesul se suspendă până la data rămânerii irevocabile a hotărârii, deciziei, sentinței sau încheierii judecătorești sau până la data hotărârii emise în baza materialelor examinate pe cale administrativă sau în ordinea jurisdicției constituționale – în cazurile prevăzute la art. 261 lit. h).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că instanța de apel a omis să se expună în conformitate cu prevederile art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, referitor la suspendarea procesului, până la examinarea cauzei conexe și anume, a cererii de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva SRL „DOMENIILE SPEIA”.

În contextul dat, având în vedere că prezenta acțiune intentată în ordinea contenciosului administrativ, este conexă cu cauza civilă aflată pe rolul Judecătorei Chișinău, sediul Centru, prin urmare prezenta cauză nu putea fi judecată înainte de soluționarea respectivei cauze conexe și pronunțarea hotărârii judecătorești irevocabile, prin care să fie verificată cu precădere legalitatea contractului de vânzare-cumpărare din 16 septembrie 2016 încheiat între Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA”, contestat de către Agenția Proprietății Publice în instanța de judecată, după care instanța să se expună asupra legalității actului administrativ contestat în prezentul litigiu.

Or, hotărârea ce urmează a fi pronunțată în cauza conexă cu certitudine este în măsură să modifice raporturile juridice dintre părți. Prin urmare, prezenta cauză nu urma a fi examinată înainte de soluționarea cauzei inițiate la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva SRL „DOMENIILE SPEIA” privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nominalizat supra și care în prezent se află în proces de examinare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

Respectiv, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, instanța de apel urma să suspende prezenta cauză până la soluționarea cauzei privind legalitatea contractului de vânzare-

cumpărare din 16 septembrie 2016, încheiat între Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA”.

În conformitate cu art. 238 alin. (2) al Codului administrativ, instanța de apel este în drept să solicite din oficiu probe noi, în măsura în care le consideră necesare pentru justa soluționare a cauzei.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că, instanțele ierarhic inferioare pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei prezentei acțiunii, urmau să verifice pretențiile reclamantei SRL „DOMENIILE SPEIA”, prin prisma argumentelor și probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, a Guvernului Republicii Moldova, fapt ce rezultă expres din prevederile art. 219 alin.(1) Cod administrativ, care stabilesc că, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Astfel, circumstanța expusă mai sus, a rămas fără o apreciere adecvată de către instanța de apel, deși urma a fi verificată și analizată minuțios întru soluționarea corectă a cauzei. Or, în prezentul litigiu reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA” a solicitat constatarea nulității Hotărârii Guvernului nr. 161 din 07 martie 2019 și anume, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 16 septembrie 2016, încheiat între Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA”, a cărei legalitate este examinată încă în instanța de judecată.

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 instanței de apel contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse de recurenți conchide că, instanța de apel, examinând apelul, nu a elucidat toate circumstanțele importante prezentei cauze și nu a răspuns la argumentele principale invocate de participanții la proces, prin ce a încălcat normele de drept procedural și a emis o hotărâre nemotivată.

Dat fiind faptul că instanța de apel a omis să respecte standardele procedurale relevante referitoare la conținutul actului judecătoresc, examinând cauza cu încălcarea normelor de drept procedural, dar și ținând cont că lichidarea acestor omisiuni în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, instanța de recurs ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa integral decizia din data de 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Or, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările, care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

Din considerentul că, examinarea per ansamblu a cauzei în ordine de apel a avut loc în mod incomplet și fără o apreciere și elucidare corespunzătoare a circumstanțelor cauzei, decizia instanței de apel urmează a fi casată, iar cauza restituită instanței de apel, pentru o nouă reexaminare. Or, o concluzie a instanței de judecată, prin care se soluționează un litigiu, nu poate fi bazată pe niște îndoieli rezonabile, invocate fără nicio acoperire legală sau pe probe incontestabile.

De asemenea, instanța de recurs menționează că, instanțele de judecată trebuie să emită o hotărâre clară, având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, în temeiul principiului clarității hotărârii judecătorești.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că art. 20 din Constituția Republicii Moldova prevede că, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime.

Motivarea hotărârilor este o garanție pentru părți că, cererile lor au fost analizate cu atenție și oferă posibilitatea exercitării controlului judiciar. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea, în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară, simplă, precisă, concisă și fermă, să aibă putere de convingere. Nemotivarea hotărârii sau o motivare necorespunzătoare atrage casarea ei.

Distinct justificărilor expuse supra, instanța de recurs învederează jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care statuează că, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61) iar, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale, ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea, o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa motivele, pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie, care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlandei).

Astfel, instanța de recurs conchide că decizia instanței de apel nu conține nici o apreciere, ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns. Respectiv, instanța de recurs este în imposibilitate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea hotărâri.

Ca urmare a celor reținute supra, în sensul art. 6 alin. (1) al CEDO, instanța de recurs ține să menționeze că, instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să prezinte noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se rezume doar la probarea concluziilor unei părți.

În conformitate cu prevederile art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție decelează că, se consideră încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Conform art. 216 alin. (1) din Codul administrativ, pentru pregătirea dezbaterilor judiciare, judecătorul sau, în cazul instanței colegiale, judecătorul raportor efectuează următoarele acțiuni: solicită părâtului și celorlalți participanți la proces referințe cu privire la acțiunea în contencios administrativ; clarifică circumstanțele ce trebuie probate și indică probele suplimentare care trebuie prezentate de către participanți în termenul stabilit expres de instanța de judecată; solicită, la cerere sau din oficiu, probele necesare examinării complete și soluționării juste a cauzei de contencios administrativ printr-o încheiere în care este stabilit termenul-limită de prezentare a acestora; efectuează orice alte acte de procedură necesare pentru examinarea cauzei de contencios administrativ, după posibilitate într-o singură ședință de judecată.

În conformitate cu art. 205 alin. (1) din Codul administrativ, la examinarea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată poate atrage în proces, din oficiu sau la cerere, persoane ale căror drepturi sânt afectate de litigiul în cauză.

Instanța de recurs reține că, în prezentul litigiu este contestată legalitatea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 în partea poziției nr. 5274, unde a fost inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, pe terenul cu nr. cadastral xxxx este situată și construcția cu nr. cadastral xxxx.05, care aparține cu drept de proprietate SRL „Vlasalux” (f.d.20 vol. II).

Prin referința depusă la 22 martie 2021 în prima instanță (f.d.54 vol. I) și referința depusă în instanța de apel la data de 29 septembrie 2021 (f.d.84-85 vol. II), SRL „Vlasalux” a menționat că a vândut construcția cu nr. cadastral xxxx.05 SRL „CREATIVE ARCHITECTURE” prin contractul de vânzare – cumpărare din 22 aprilie 2020, anexat la materialele cauzei, prin urmare nu îi sunt afectate drepturile, or aceasta nu este proprietara bunului menționat supra (f.d.86-90 vol. II).

Astfel, instanța de recurs constată că Curtea de Apel Chișinău nu a respectat prevederile art. 216 alin. (1) coroborat cu art. 205 alin. (1) din Codul administrativ și la faza pregătirii cauzei pentru dezbaterile judiciare nu a soluționat problema atragerii în proces a actualului proprietar al construcției cu nr. cadastral xxxx.05, situată pe terenul în litigiu.

Or, în prezentul litigiu se examinează legalitatea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 în partea poziției nr. 5274, unde a fost inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, pe care este situată construcția cu nr. cadastral xxxx.05, care aparține cu drept de proprietate SRL „CREATIVE ARCHITECTURE” și ar putea fi afectate drepturile proprietarului acestui bun.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că, la rândul său, instanța de apel nu a corectat erorile primei instanțe și prin decizia emisă a soluționat problema drepturilor proprietarului construcției cu nr. cadastral xxxx.05, care nu a fost implicat în proces.

Totodată, conform art. 219 alin. (1) – (3) 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. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Cu toate acestea, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 16 februarie 2022, fără a da o apreciere circumstanțelor enunțate, într-un mod confuz și contrar prevederilor art. 216 în coroborare cu art. 219 din Codul administrativ, nu a elucidat aceste aspecte și nu a cercetat starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, ceea ce indică direct la examinarea superficială a cauzei.

De asemenea, instanța de recurs reiterează că, reclamanta SRL „DOMENIILE SPEIA” a solicitat anularea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din data de 07 martie 2019 cu referire la punctul nr. 5274 din Anexa 1 care reglementează Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, în care este inclus terenul agricol situat în mun. Chișinău, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha.

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție indică că terenul în litigiu a fost inclus în Anexa 1 a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, care reglementează Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, cu completarea acesteia prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 29 mai 2019.

Respectiv, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție decelează că instanța de apel urma să stabilească cu certitudine obiectul litigiului, în condițiile în care reclamanta solicită excluderea terenului agricol situat în mun. Chișinău, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha doar din Anexa 1 a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, terenul în litigiu fiind inclus în această Anexă în temeiul Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019.

Mai mult, instanța de apel examinând legalitatea includerii terenului agricol situat în mun. Chișinău, str. Yyyy, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de zzz ha în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, indicată la Anexa 1 a Hotărârii Guvernului Republicii

Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, nu a dat nici o apreciere Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019.

Subsecvent, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că instanța de apel în dependență de stabilirea obiectului litigiului dedus judecății urma să stabilească și legea aplicabilă litigiului dedus judecății.

Or, la caz se contestă Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, modificată prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019 și respectiv aceste acte administrative au fost adoptate sub imperiul a două legi diferite și anume, Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 a fost adoptată când era în vigoare Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, iar la adoptarea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019 era în vigoare Codul administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, în vigoare din 01 aprilie 2019.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă cu privire la legalitatea Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice în partea pct. 5274 din Anexa nr. 1 ce vizează terenul cu număr cadastral xxxx, în partea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA”, că instanța de apel a concluzionat că a fost încălcată procedura legală de inițiere a procedurii administrative și desfășurării acesteia prin prisma Codului administrativ.

Instanța de recurs reține că art. 258 alin. (3) din Codul administrativ stipulează că, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Prin urmare, din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, nefiind investit principiul retroactivității.

Respectiv, instanța de apel urma să stabilească cu certitudine care procedură de emitere a actului administrativ a fost încălcată, cea de adoptare a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 sau de adoptare a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019, prin care a fost modificată Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019. Or, din concluziile instanței de apel rezultă că a fost încălcată procedura administrativă de adoptare a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, fără a fi dată apreciere procedurii administrative de adoptare a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 29 mai 2019, deși anume prin această Hotărâre, terenul cu nr. cadastral xxxx a fost inclus în Anexa 1 a Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019, care prevede Lista terenurilor

proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice.

De asemenea, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că, instanța de apel a admis concluzii contradictorii și anume, deși a constatat că Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 161 din 07 martie 2019 a fost adoptată cu încălcarea procedurii administrative, a anulat parțial pct. 5274 din Anexa nr. 1 al Hotărârii nominalizate, ce vizează terenul cu număr cadastral xxxx, doar în partea dreptului de proprietate a SRL „DOMENIILE SPEIA” și nu a indicat care raționamente au stat la baza atribuirii procedurii administrative încălcate doar pentru emiterea parțială a actului administrativ dar nu pentru întregul act emis.

Or, în cazul în care a fost constatată încălcarea procedurii administrative la adoptarea actului administrativ, acesta urmează a fi anulat în întregime, pe motiv că, procedura de emitere a unui act se referă la întregul act adoptat și nu poate fi atribuită doar în privința doar a unei părți din actul administrativ emis, pe motiv că adoptarea unui act administrativ are loc într-o procedură administrativă unică.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

Reieșind din cele enunțate și ținând cont de natura litigiului și de marja de apreciere a instanței de judecată, instanța de recurs opinează că a examinat principalele întrebări juridice stabilite. De fapt, acestea poartă un caracter secundar și nu au forță juridică de a influența decisiv considerentele de mai sus (a se vedea, printre alte autorități, Kamil Uzun vs Turcia, 10 mai 2007, parag. 64 din 10 mai 2007; Centrul pentru Resurse Juridice în numele lui Valentin Câmpeanu vs România (Marea Cameră), 17 iulie 2014, parag. 156).

Așadar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție notează că cele menționate mai sus nu pot fi corectate în ordine de recurs, din cauza specificului acestora.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că corectarea erorilor instanței de apel la judecarea cauzei în ordine de recurs nu este posibilă, 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 recursurile depuse de Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice și SRL „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu, de a casa integral decizia din data de 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Ținând cont de rolul specific al instanței de recurs și de preeminența dreptului, este imperios, ca la reexaminarea cauzei în ordine de apel, să fie remediate neajunsurile procedurii inițiale (a se vedea cauzele Baka vs Ungaria (Marea Cameră), 23 iunie 2016, parag. 117; Zubac vs Croația (Marea Cameră), 05 aprilie 2018, parag. 123 – 125).

Altfel spus, la rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată.

Conform 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 admit recursurile depuse de Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice și Societatea cu Răspundere Limitată „DOMENIILE SPEIA”, reprezentată de avocatul Vladimir Grosu.

Se casează integral decizia din 16 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „DOMENIILE SPEIA” împotriva Guvernului Republicii Moldova, terț Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Vlasalux”, Ministerul Agriculturii Republicii Moldova cu privire la constatarea încălcării dreptului de proprietate, anularea actelor administrative, obligarea emiterii actului administrativ individual și încasarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Nina Vascan