

DECIZIE

20 martie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:
Președinte, judecător
Judecători

Stela Procopciuc
Oxana Parfeni
Mariana Ursachi

examinând recursul depus de Consiliul municipal Chișinău,
în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată
depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului
municipal Chișinău privind anularea actului administrativ,
împotriva deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a
admis apelul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și s-a casat
hotărârea din 09 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă :

La 02 octombrie 2020, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a
adresat cu cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ,
împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin decizia Consiliului
municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și
adjudecarea, prin vânzare-cumpărare la licitație funciară a unui lot de pământ din
strada Xxxxxx”, s-a decis expunerea la licitație a unui lot de teren cu suprafața de
0,0525 ha.

A menționat, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat că în
corespondere cu art. 64 din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind
administrația publică locală a supus controlului obligatoriu de legalitate decizia
menționată și a constatat că aceasta a fost adoptată contrar prevederilor legale.

A afirmat, că conform art. 68 din Legea privind administrația publică locală,
prin notificarea nr. 1304/OT4-657 din 05 august 2020, Oficiul Teritorial Chișinău a
solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea, în termen de 30 de zile, a actului
administrativ considerat ilegal.

A reiterat, că în conformitate cu art. 68 alin. (3) Legea privind administrația
publică locală, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală
emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat.

A apreciat, că în cazul în care, în termenul stabilit la alin. (4) al articolului precitat, autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

A menționat că consideră decizia notificată contrară prevederilor legale.

Astfel, a indicat că în corespundere prevederile cu art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, consiliul local în calitate de proprietar decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Totodată, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și anume pct.12 alin. (1) lit. f) al Regulamentului, perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a participanților cu aceste bunuri se efectuează de vânzător (posesor), iar setul de documente include extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului.

A relatat, că la momentul adoptării deciziei conform datelor din Registrul bunurilor imobile a Întreprinderea de Stat Cadastru, terenul vizat în decizia notificată nu este înregistrat cu drept de proprietate după Consiliul municipal Chișinău.

A solicitat Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Sat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare a unui lot de pământ din strada Xxxxxx”.

Prin hotărârea din 09 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani acțiunea depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Sat a fost respinsă.

Pentru a decide astfel, prima instanță a constatat, că actul administrativ contestat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 a fost emisă conform prevederilor legale, cu respectarea competenței și procedurii stabilite cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare la licitație funciară, a unui lot de pământ, or, dreptul de proprietate a municipiului Chișinău asupra terenului din strada Xxxxxx, este confirmat prin extrasele din Registrul bunurilor imobile.

La 21 iulie 2021, conform art.232 alin.(1) din Codul administrativ, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Sat, a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 02 decembrie 2021, a prezentat motivarea apelului, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii din 09 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu emiterea unei decizii noi de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul depus de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, s-a casat hotărârea din 09 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a emis o decizie nouă, prin care s-a admis acțiunea. S-a anulat decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare a unui lot de pământ din strada Xxxxxx”.

Pentru a decide astfel, instanța de apel ținând cont de faptul că, la caz nu este înregistrat în modul corespunzător, în Registrul bunurilor imobile lotul vizat în actul administrativ contestat, nu poate fi reținut faptul că, terenul din str. Xxxxxx este proprietatea administrației publice locale, considerent din care, instanța de fond neîntemeiat a concluzionat asupra netemeinicii acțiunii formulate de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

La 12 iulie 2022, Consiliul municipal Chișinău, a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, iar la 26 iulie 2022 a prezentat motivarea recursului, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cu emiterea unei decizii noi, prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului, a menționat că instanța de apel eronat a concluzionat că acțiunea reclamantului este întemeiată *inter allia* și urmare a faptului că bunul imobil nu este înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, fără a prezenta nici o probă în acest sens.

În aceeași ordine de idei, a reiterat și asupra faptului că Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu a probat în nici un mod, iar la materialele cauzei lipsesc acte confirmative a faptului că Consiliul municipal Chișinău nu este proprietarul terenului litigios, astfel a conchis că terenul din mun. Chișinău, str. Xxxxxx se află în proprietatea mun. Chișinău.

A notat că în Registrul Bunurilor Imobile terenul la momentul emiterii deciziei contestate era înregistrat în baza Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 ca proprietate municipală, iar astăzi terenul cu nr. cadastral 0100424622 este înregistrat după o persoană juridică, în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct.1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul depus de Consiliul municipal Chișinău, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

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.

Potrivit art. 245 alin. (1) din Codul administrativ (în vigoare la data depunerii recursului), 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.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat de către Curtea de Apel Chișinău la data de 05 iulie 2022, dar a fost notificat Consiliului municipal Chișinău, la data de 11 iulie 2022, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică (f.d. 97).

La 12 iulie 2022, Consiliul municipal Chișinău a depus recurs împotriva deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 101-102).

Alineatul (2) al art. 245 alin. (1) din Codul administrativ (în vigoare la data depunerii recursului), prevedea că motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost notificată recurentului, la data de 11 decembrie 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție, anexat la materialele cauzei (f.d.99).

La 26 iulie 2022, Consiliul municipal Chișinău, a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 106-109).

Astfel, recursul depus de Consiliul municipal Chișinău, împotriva deciziei din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău este în termen.

La 13 decembrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, copia recursului depus de Consiliul municipal Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței (f.d.118-119).

Referință nu a fost depusă.

În conformitate cu prevederile art. 193 alin. (3) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează acțiunile în contencios administrativ și cererile de recurs în complete din 3 judecători.

Verificând decizia din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în recursuri, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Completul de judecată consideră că acesta este admisibil și urmează a fi admis, casată integral decizia instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

Conform art. 248 alin. (1), lit. d) din Codul administrativ (în vigoare la data declarării recursurilor), 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.

Din materialele cauzei se atestă că, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a înaintat Consiliului municipal Chișinău nota informativă la proiectul deciziei Cu privire la formarea și adjudecarea prin vânzare-cumpărare la licitație funciară, a unul lot de pământ din strada Xxxxxx (fila cauzei 11).

Prin avizul Comisiei pentru construcții, arhitectură și relații funciare din 26 iunie 2020, Comisia a examinat proiectul de decizie și a decis aprobarea avizului pozitiv la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău Cu privire la

formarea și adjudecarea prin vânzare-cumpărare la licitație funciară, a unui lot de pământ din strada Xxxxxx (fila cauzei 12).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare la licitație funciară, a unui lot de pământ din strada Xxxxxx, s-a dispus:

1. Se formează terenul din domeniul privat al municipiului Chișinău din str. Xxxxxx, destinat pentru construcție locativă individuală, conform, planului anexă (prin combinare a terenurilor din domeniul privat al municipiului Chișinău cu numerele cadastrale xxxxxx, xxxxxx și xxxxxx).

2. Se acceptă adjudecarea la licitație funciară prin vânzare-cumpărare, a unui lot de pământ cu suprafața de 0,0525 ha din str. Xxxxxx, destinat pentru construcție locativă individuală conform planului anexat. Prețul inițial de adjudecare a terenului va fi stabilit de către Comisia pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor și concursurilor funciare în municipiul Chișinău, reieșind din valoarea de piață a terenului determinată conform raportului de evaluare.

3. Organizatorul licitațiilor funciare va da publicității comunicatul informativ privind desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare și va informa populația asupra condițiilor de desfășurare a acesteia, după înregistrarea terenului, eliberarea din posesia terților, inclusiv a căii de acces, și obținerea avizelor serviciilor specializate.

4. Se instituie servitute de trecere pe terenul cu numărul cadastral xxxxxx, către terenul nou format, conform planului anexă.

5. Se solicită Serviciului cadastral teritorial Chișinău înregistrarea terenului nou format, operarea modificărilor în documentația cadastrală privind terenurile proprietate municipală înregistrate cu numerele cadastrale xxxxxx, xxxxxx și xxxxxx, ținând cont de formarea noului teren și actualizarea datelor cadastrale.

6. Adjudecătorul va suporta pe cheltuiala sa costul de conectare la rețele tehnico-edilitare.

7. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii (filele cauzei 6-7).

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat prin notificarea nr. 1304/OT₄-657 din 12 octombrie 2020 a solicitat abrogarea/modificarea decizie Consiliului municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare la licitație funciară, a unui lot de pământ din strada Xxxxxx. Totodată, a solicitat informarea despre rezultatele examinării în termen de 30 zile (filele cauzei 4-5).

La data de 02 octombrie 2020 Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea deciziei nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare a unui lot de pământ din strada Xxxxxx” (fila cauzei 2-3).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea din 09 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost respinsă acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 05 iulie 2022, a admis apelul declarat de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, a casat hotărârea din 09 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a

emis o decizie nouă, prin care acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost admisă și a fost anulată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare a unui lot de pământ din strada Xxxxxx”.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, instanța de apel la examinarea cauzei a încălcat normele de drept procedural, nu a elucidat toate circumstanțele importante ale cauzei, s-a abținut de a răspunde la toate întrebările (argumentele) ridicate în fața sa și a emis o hotărâre nemotivată.

Instanța de recurs reiterează că conform art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

Prin urmare, regulile stabilite în Codul de procedură civilă se aplică numai în completarea Codului administrativ.

Așadar, pentru a elucida aspectele abordate, instanța de recurs consideră că trebuie să opereze cu prevederile art. 390 alin. (1), lit. e) și f) din Codul de procedură civilă, conform cărora decizia instanței de apel trebuie să conțină: motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă, precum și concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

La fel, instanța de recurs relevă că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea mult aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

În aceeași ordine de idei, potrivit jurisprudenței stabilite, CEDO a învederat că unul din principiile legate de administrarea corectă a justiției se referă la hotărârile instanțelor de judecată, care ar trebui să explice în mod adecvat raționamentele pe care se bazează. Măsura în care se aplică această obligație de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie determinată în funcție de circumstanțele cauzei (a se vedea *Moreira Ferreira*, ibidem, parag. 84; *Orlen Lietuva LTD. vs Lituania*, 29 ianuarie 2019, parag. 82).

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție învederează că exigența motivării hotărârii judecătorești este o garanție a caracterului echitabil al procedurii și împotriva arbitrariului instanței de judecată.

La acest capitol, instanța de recurs urmează să verifice dacă instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au expus asupra tuturor pretențiilor invocate, asupra

tuturor argumentelor înaintate și dacă au stabilit toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului.

După cum rezultă din actele cauzei și anume din cererea de chemare în judecată Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a invocat că actul administrativ contestat – decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare la licitație funciară, a unui lot de pământ din strada Xxxxxx”, urmează a fi anulată pe motiv că la adoptarea acesteia Consiliul municipal Chișinău a încălcat prevederile art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, precum și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și anume pct.12 alin. (1) lit. f). Astfel, a susținut partea reclamantă că, la momentul adoptării deciziei conform datelor din Registrul bunurilor imobile a Întreprinderea de Stat Cadastru, terenul vizat în decizia notificată nu este înregistrat cu drept de proprietate după Consiliul municipal Chișinău.

Conform art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Conform pct.12 alin. (1) și (2) din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere

Perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a participanților cu aceste bunuri se efectuează de vânzător (posesor):

Setul de documente include:

1) în cazul expunerii la vânzare a bunurilor supuse privatizării:

a) decizia privind înregistrarea persoanelor juridice, a extrasului din Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor și copia statutului întreprinderii, autentificate de conducător;

b) copia actului ce confirmă dreptul asupra terenului aferent;

c) copia situațiilor financiare pentru perioada de gestiune precedentă, prezentate Serviciului situațiilor financiare, cu aplicarea semnăturii conducătorului și a ștampilei întreprinderii; informațiile privind datoriile și creanțele curente, inclusiv sumele amenzilor și penalităților de întârziere la data încheierii semestrului precedent, cu indicarea termenului de formare a lor;

d) mărimea datoriilor față de stat, confirmate prin certificatul eliberat de Serviciul Fiscal de Stat;

e) raportul de evaluare, întocmit în modul stabilit, care include lista de inventariere (procesul-verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin [ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012](#);

f) *extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului.*

2) în cazul expunerii terenurilor la licitații funciare, inclusiv pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă:

- a) planul geometric al lotului de pământ;
- b) schema topogeodezică;
- c) avizul de racordare a sectorului de teren la rețelele ingineresti, în cazul existenței acestora;
- d) actul privind parametrii calitativi și cantitativi ai terenului;
- e) *extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv.*

Instanța de apel admițând acțiunea integral nu a motivat cum a ajuns la concluzia anulării actului administrativ integral, or din normele de drept material menționate rezultă că prealabil emiterii deciziei nr. 10/2-15 din 02 iulie 2020 „Cu privire la formarea și adjudecarea, prin vânzare-cumpărare la licitație funciară, a unui lot de pământ din strada Xxxxxx, Consiliul municipal Chișinău, inclusiv prin intermediul subdiviziunilor sale, urma să formeze bunul imobil – lotul de pământ cu suprafața de 0,0525 ha din str. Xxxxxx, să înregistreze bunul imobil format în Registrul bunurilor imobile, ca ulterior să fie posibilă informarea populației, conform pct. 3 din decizia contestată, despre condițiile de desfășurare a licitației.

Prin urmare, Consiliul municipal Chișinău nu putea să dispună de un bun imobil care nu este înregistrat corespunzător în Registrul bunurilor imobile, atâta timp cât potrivit materialelor cauzei și a dosarului administrativ, nu există date din Registrul bunurilor imobile, care ar confirma că proprietarul terenului din str. Xxxxxx este administrația publică locală a municipiului Chișinău.

Mai mult, potrivit pct.12 al Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare în municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr 2/9 din 26.07.2016, la licitație vor fi expuse vânzării doar terenurile proprietate municipală din domeniul privat, iar cele din domeniul public doar în condiții de arendă.

Conform pct. 30 al Regulamentului menționat, organizatorul licitației va prezenta Comisiei de licitație, varianta definitivată a setului de documente privind loturile expuse la licitație.

Setul de documente va include:

- a) planul (schema) de încadrare în teritoriu al terenului expus la licitație (scara 1:2000; 1:500), elaborate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare;
- b) decizia Consiliului municipal Chișinău de aprobare a loturilor expuse pentru licitație funciară;
- c) planul geometric;
- d) extrasul din registrul bunurilor imobile;
- e) memoriul explicativ al fiecărui teren (lot) în parte;
- f) avize și alte documente ce permit identificarea și localizarea terenului expus la licitație, după, caz.

Instanța de apel a reținut în motivare faptul că și din Regulamentul pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare în municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr 2/9 din 26.07.2016 rezultă că, vor fi expuse vânzării doar terenurile proprietate municipală. Or, potrivit art. 490 alin. (1)

din Codul civil, posesorul este prezumat proprietar al bunului pînă la proba contrară. Această prezumție nu operează în cazul în care, conform legii, dreptul de proprietate se dobîndește prin înregistrare într-un registru de publicitate și nici față de un fost posesor al cărui bun mobil a fost furat, pierdut sau ieșit din posesie în alt mod fără consimțămîntul său, cu excepția banilor și a titlurilor de valoare la purtător. Iar, potrivit prevederilor art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Din constatările instanței de apel rezultă că instanța și-a motivat soluția doar referitor la pct. 2 din actul administrativ contestat, însă a omis să se expună cu privire la legalitatea fiecărui punct în parte a actului administrativ contestat, fapt ce duce la imposibilitatea verificării legalității deciziei instanței de apel și impune remiterea cauzei la rejudecare.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să depună eforturi pentru a determina toate circumstanțele de fapt și probele în acest sens, pentru a adopta o hotărâre legală și bine motivată.

De altfel, părțile trebuie să aibă posibilitatea reală să-și prezinte apărarea și să fie examinate toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului.

În concluzie, instanța de recurs consideră întemeiate criticile recursului referitoare la nemotivarea deciziei instanței de apel.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că motivarea este un element esențial al hotărârii judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie.

Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigență a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 alin. (1) din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că efectul art. 6 § 1 din Convenție este, inter alia, de a plasa un „tribunal” sub o obligație de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Corelând prevederile legale procedurale naționale cu jurisprudența CtEDO referitor la obligația instanțelor naționale de a-și motiva soluțiile, instanța de recurs conchide că circumstanțele expuse anterior denotă că instanța de apel nu și-a îndeplinit obligațiile. Iar aceasta nu poate echivala decât cu încălcarea dreptului la un proces echitabil al recurentului, inclusiv dreptul de acces liber la justiție în raport cu obligația instanței de „a auzi” justițiabilii, garantat de art. 20 din Constituție și art. 6 § 1 din Convenție.

În concluzie, Completul de judecată consideră că singura soluție legală și rezonabilă este casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea spre rejudecare a cauzei.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele importante și probele administrate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al participanților la proces la un proces echitabil.

Conform art. 258 alin. (3), art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ,
Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Consiliul municipal Chișinău.

Se casează integral decizia din 05 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ cu restituirea cauzei spre rejudecare, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Oxana Parfeni

Mariana Ursachi