

Dosarul nr. 3ra-778/23  
2-21066731-01-3ra-25072023

Instanța de fond: Judecătoria Bălți, sediul Central – E. Balan  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – S. Procopciuc, D. Corolevschi, D. Stănilă

## ÎNCHEIERE

24 aprilie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Judecători

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni

Boris Talpă

examinând admisibilitatea recursului depus de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara,

în cauza de contencios administrativ, la cererea înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, terț Primăria satului Răuțel, raionul Fălești și Primarul satului Răuțel, raionul Fălești privind contestarea actelor administrative, obligarea emiterii actelor administrative și,

acțiunea în contencios administrativ înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara împotriva Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești, terț Primăria satului Răuțel, raionul Fălești, Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Fălești privind repunerea în termen a acțiunii, contestarea actelor administrative, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 15 decembrie 2022 a Curții de Apel Bălți,

constată:

La 4 mai 2021 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ împotriva Consiliului sătesc Răuțel, solicitând anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 1/10.2 din 26 martie 2021 „Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului”, obligarea Consiliului sătesc Răuțel să dispună examinarea cererii depuse anterior de către Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Primarul s. Răuțel privind cumpărarea terenului cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,9666 ha aferent restaurantului „Miorița” și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile proprietate comună.

În motivarea acțiunii reclamanții au invocat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 17.06.2008, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 09.07.2008 și în virtutea regimului legal al proprietății comune în devălmășie, au devenit proprietarii următoarelor bunurilor imobile: Construcție

număr cadastral XXXX cu destinație comercială pentru prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 914,8 m.p., situat pe adresa sat. Răuțel, r-nul Fălești; Construcție număr cadastral XXXX cu destinație comercială pentru prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 47,5 m.p., situat pe adresa sat. Răuțel, r-nul Fălești; Construcție nr. cadastral XXXX cu destinație comercială pentru prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 42,2 m.p., situat pe adresa sat. Răuțel, r-nul Fălești; Construcție număr cadastral XXXX cu destinație comercială pentru prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 102,7 m.p., situat pe adresa sat. Răuțel, r-nul Fălești; Construcție număr cadastral XXXX cu destinație comercială pentru prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 194,6 m.p., situat pe adresa sat. Răuțel, r-nul Fălești; Construcție număr cadastral XXXX cu destinație comercială pentru prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 45,1 m.p., situat pe adresa sat. Răuțel, r-nul Fălești. Toate aceste bunuri fac parte din complexul imobil Restaurant „Miorița”.

Reclamanții au indicat că, în baza deciziei consemnate în procesul-verbal nr.03 din 01.12.2003 a Consiliului sătesc Răuțel restaurantului „Miorița” i-a fost atribuit în folosință terenul aferent cu suprafața de 1,0809 ha, număr cadastral XXXX. Terenurile menționate au fost atribuite pentru infrastructura restaurantului „Miorița”, care cuprinde construcții de bază, construcții adiacente, lucrări și plantații multianuale, precum și căile de acces la drumul național, care nu pot fi distruse s-au strămutate fără acordul scris al proprietarului. După transmiterea în folosință a lotului de teren nominalizat, reclamanții, în calitate de posesori ai acestor terenuri au executat obligațiunile legate de terenul aferent pentru toată perioada folosinței, exercitând dreptul de posesie cu bună-credință.

Astfel, la 23 februarie 2021 s-au adresat către Primarul sat. Răuțel r-nul Fălești cu cerere de cumpărare a terenului cu număr cadastral XXXX, cu suprafața de 0,9666 ha, aferent construcțiilor din cadrul complexului imobil restaurant „Miorița”, și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile proprietatea reclamanților și plantații multianuale decorative, care le aparțin cu drept de proprietate, situate în extravilanul sat. Răuțel r-nul Fălești. La 2 aprilie 2021 au recepționat scrisoarea semnată de Secretarul consiliului sătesc Răuțel - Viorica Tcaciuc, prin care li s-a comunicat că solicitarea privind vânzarea-cumpărarea terenului cu numărul cadastral XXXX, cu suprafața de 0,9666 ha, a fost examinată prin decizia consiliului sătesc Răuțel nr.1/10.2 din 26.03.2021 Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului. Astfel, prin decizia nominalizată s-a respins solicitarea privind vânzarea-cumpărarea terenului cu număr cadastral XXXX, cu suprafața 0,9667 ha.

Au notat reclamanții că referitor la solicitarea privind vânzarea-cumpărarea terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile aflate în proprietatea lor și plantații multianuale decorative, care le aparțin cu drept de proprietate, situate în extravilanul sat. Răuțel, r-nul Fălești, administrația publică locală Răuțel nu i-a informat privind soluția la caz de admitere sau respingere a cererii de vânzare-cumpărare.

Au relatat că pe terenul cu suprafața de 0,9666 ha, aferent construcțiilor din cadrul complexului imobil restaurant „Miorița” ce aparțin cu drept de proprietate reclamanților, precum și pe terenul cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile proprietate a lor și plantații multianuale

decorative ce aparțin cu drept de proprietate reclamanților, situate în extravilanul sat. Răuțel, r-nul Fălești, nu sunt amplasate construcții de interes public local, porțiuni de subsol, drumuri, străzi, piețe, obiective acvatice separate, parcuri publice, terenuri de sport, stadioane, precum și terenuri de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădiri, monumente, muzee, păduri, zone de protecție și zone sanitare. La fel, terenurile enunțate nu sunt ocupate de păduri, grădini publice și de alte spații verzi, care au funcții de protecție, sanitaro-igienice, de fortificare a sănătății și care sânt locuri de odihnă a populației. Terenul cu numărul cadastral XXXX, cu suprafața de 0,9666 ha, aferent construcțiilor din cadrul complexului imobil restaurant „Miorița”, precum și terenul cu suprafața de 0,1143 ha situate în extravilanul sat. Răuțel, r-nul Fălești, se încadrează în categoria terenurilor neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, pe care nu sunt amplasate construcții de interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum și terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, alte obiective de interes public local sau de stat.

A susținut reclamanții că decizia nr.1/10.2 din 26.03.2021 privind refuzul de a înstrăina reclamanților loturile de teren este neîntemeiată, deoarece prin aceasta li s-au îngrădit drepturile de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunurilor proprietate privată.

Au solicitat reclamanții anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.1/10.2 din 26.03.2021 „Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului”, obligarea Consiliului sătesc Răuțel să dispună examinarea cererii depuse anterior de către Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara împotriva Primarului sat. Răuțel privind cumpărarea terenului cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,9666 ha aferent restaurantului „Miorița” și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile proprietate comună.

Prin cererea suplimentară din 24 mai 2021 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au solicitat anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.1/10.2 din 26 martie 2021 „Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului”; obligarea Consiliului sătesc Răuțel să dispună examinarea cererii depuse anterior de către Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Primarul s. Răuțel privind cumpărarea terenului cu nr. XXXX cu suprafața de 0,9666 ha aferent restaurantului „Miorița” și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile proprietate comună și să emită decizie privind vânzarea terenului cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,9666 ha aferent restaurantului „Miorița” și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată cale de acces către bunurile imobile proprietate comună; obligarea Primăriei s. Răuțel să întocmească contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile respective.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 25 mai 2021 s-a declarat inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Consiliul sătesc Răuțel în partea capătului de acțiune privind obligarea Consiliului sătesc Răuțel la reexaminarea cererii privind cumpărarea terenurilor aferente bunurilor imobile.

Prin încheierea Judecătorei Bălți, sediul Central din 25 mai 2021 s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria satului Răuțel și Primarul satului Răuțel.

La 19 august 2021 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au depus cerere de concretizare a pretențiilor în care au solicitat anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.1/10.2 din 26.03.2021 „Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului” și obligarea Primăriei sat. Răuțel să întocmească contracte de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,9666 ha aferent restaurantului Miorița și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată cale de acces către bunurile imobile proprietate comună.

În motivarea cererii de concretizare au invocat cele relatate în motivarea acțiunii și suplimentar au menționat că decizia Consiliului sătesc Răuțel consemnată în procesul-verbal nr.03 din 01.12.2003 nu este anulată, nu este modificată/rectificată și nici nu este abrogată.

Au susținut că, fiind solicitată vânzarea-cumpărarea terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile proprietate privată a lor și plantații multianuale decorative, situate în extravilanul sat. Răuțel r-nul. Fălești, organul administrației publice locale Răuțel la acest capăt al cererii, nu i-a informat privind dispunerea sau respingerea vânzării acestui lot de teren. Or, autoritatea publică a admis un șir de încălcări de procedură, prin care le-au fost lezate drepturile, prin încălcarea principiului de legalitate, egalitate de tratament, bunăcredință, imparțialitate.

Au indicat că 12 august 2021 au recepționat Raportul de expertiză extrajudiciară nr.135 din 11 august 2021, efectuat de expertul în cercetarea obiectelor imobile, construcțiilor. Urmare a executării expertizei au fost stabilite următoarele: în urma investigațiilor s-a constatat că unica cale de acces către bunul imobil investigat format din teren înregistrat cu numărul cadastral XXXX și construcții înregistrate cu numerele cadastrale: XXXX, cu adresa r-nul Fălești, satul Răuțel, legal este organizată direct din partea stradală caracterizată ca drum public de comunicație ce leagă localitățile din preajmă cu cale de trecere în continuu. De facto pe partea stângă a terenului este prezent un drum improvizat fără înveliș rutier ce asigură intrare/ieșire suplimentară pe suprafața terenului înregistrat cu numărul cadastral XXXX, amplasate în r-nul Fălești, satul Răuțel; terenul înregistrat cu numărul cadastral XXXX, amplasat în r-nul Fălești, satul Răuțel are tipul hotarelor generale amplasate în spațiul cu plan geometric înregistrat în sistemului de coordonate MR99, delimitat de: partea stradală - cale de comunicație – drum; partea laterală dreapta - bun imobil învecinat - proprietate a Administrației publice locale Răuțel; partea din spate - bun imobil învecinat - proprietate a Administrației publice locale Răuțel; partea laterală stângă - parțial bunul imobil înregistrat cu numărul cadastral XXXX proprietate privată și parțial bun imobil învecinat - proprietate a Administrației publice locale Răuțel; reieșind din forma, locația și construcțiile amplasate pe suprafața terenului înregistrat cu numărul cadastral XXXX, amplasate în r-nul Fălești, satul Răuțel nu este posibil de organizat o altă cale de acces în lipsa acordurilor bunurilor imobile învecinate prin instituirea servituții; exploatarea bunurilor imobile înregistrate cu numerele cadastrale XXXX, amplasate pe suprafața terenului XXXX situat în r-nul

Fălești satul Răuțel, în siguranță corespunzător destinației în lipsa terenului aferent este imposibilă.

În opinia reclamantilor administrația publică locală a încălcat ordinul nr.140 din 06.08.2012 despre aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale, p.34-37, fapt ce a împiedicat corectitudinea și respectarea procedurii de delimitare și atribuire domeniului terenului înregistrat cu numărul cadastral XXXX situat în r-nul Fălești, satul Răuțel, pe suprafața căruia sunt amplasate construcțiile cu numerele cadastrale: XXXX. Procedura de inventariere, delimitare și atribuire a domeniului public terenului înregistrat cu numărul cadastral XXXX situat în r-nul Fălești satul Răuțel a fost încălcată cu încălcarea Legii nr. 29 din 05.04.2018 (art.21) potrivit căreia acest teren nu corespunde criteriilor stabilite de actul normativ pentru a-l atribui la domeniul public, precum și nu a fost respectată procedura de delimitare prevăzută de Instrucțiunea cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale ce țin de delimitarea terenurilor proprietate publică aprobat prin ordinul nr.91 din 14.09.2015 al Agenției Relații Funciare și Cadastru, care prevede participarea și coordonarea lucrărilor de inventariere și delimitare de către gestionarii bunurilor private amplasate pe terenurile administrației publice locale.

Au remarcat că conform facturii fiscale seria, nr.SZ0417474 din 16.01.2008 și a datelor istorice a cooperativei de consum Răuțel construcția hidrotehnică, sonda arteziană amplasată de facto pe suprafața terenului înregistrat cu numărul cadastral XXXX, cu S=0,0622ha, este parte componentă a complexului restaurant „Miorița” cu adresa r-nul Fălești, satul Răuțel. Exploatarea sau utilizarea complexului restaurant „Miorița” cu adresa r-nul Fălești, satul Răuțel corespunzător destinație în lipsa construcției hidrotehnică (sondă) nu este posibilă, deoarece se încalcă dreptul de administrare și împiedică exploatarea bunului imobil corespunzător destinației. Această sondă a fost construită (forată) în anul 1984 și înregistrată la 27.04.1984 după CY88, ulterior a fost transmisă beneficiarului pentru exploatare permanentă Cooperativei de consum Răuțel, de la cine a fost procurată în baza facturii fiscale seria, nr.SZ0417474 din 16.01.2008 achitarea fiind confirmată prin documentul de plată, dispoziția de încasare nr.17 din 16.01.2008.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor din 6 septembrie 2021 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au solicitat: anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.1/10.2 din 26.03.2021 „Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului”; obligarea Consiliului sătesc Răuțel să emită decizie privind vânzarea terenului cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,9666 ha aferent restaurantului Miorița și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha pe care este amplasată calea de acces către bunurile imobile proprietate comună; obligarea Primăriei sat. Răuțel să întocmească contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,9666 ha aferent restaurantului Miorița și a terenului cu suprafața de 0,1143 ha.

La 24 septembrie 2021 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara s-au adresat cu o altă acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului sătesc Răuțel, terți Primăria sat. Răuțel și Agenția Servicii Publice privind repunerea în termen, contestarea actului administrativ, radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii au invocat că la 03 august 2021 în cadrul ședinței de judecată în procesul civil nr. 2-21066731-09-3-05052021 la cererea lui Rusanovschi

Tamara și Rusanovschi Ivan către Consiliul sătesc Răuțel privind anularea actului administrativ, au făcut cunoștință cu actele administrative prezentate de Consiliul Sătesc Răuțel și anexate la materialele cauzei ca probe, și în special cu decizia Consiliul sătesc Răuțel nr. 03/3 din 10.07.2018, prin care în temeiul art.14 al Legii 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 60 din Codul funciar, art.6 din Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, proiectului de delimitare a terenurilor proprietate publică din 15.10.2002 elaborat de IPOT, studiilor de delimitare a terenurilor cu nr. cadastrale XXXX și XXXX, elaborate de ÎS „Urbanproiect” Atelierul Nord, proceselor verbale de delimitare a terenului proprietate publică a UAT Răuțel, în baza actului de inventariere a bunurilor imobile proprietate publică, Consiliului sătesc Răuțel a decis: pct.1. – se modifică anexa la Decizia Consiliului Sătesc Răuțel nr.02/2 din 26.03.2009 „Cu privire la aprobarea listei terenurilor din domeniul privat” după cum urmează: poziția 1 „Restaurant” și poziția 6 „Tocul” se expun în următoarea redacție: denumirea - Restaurant, suprafața - 0,9667 ha, codul - XXXX; pct.2 - a înregistra dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale XXXX și XXXX proprietate publică a UAT Răuțel conform pct.2, categoria de destinație, domeniul și modul de folosință a terenurilor se stabilesc după cum urmează: pct. 2.1. - Terenul cu număr cadastral XXXX: categoria de destinație - „Terenurile destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburban și ale zonelor verzi”; domeniul - public; modul de folosință funciară - pentru construcții.

Au invocat că etapele procesului de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică nu au fost realizate sau au fost realizate cu încălcarea procedurii și lucrărilor obligatorii prescrise prin normele prevăzute la art.19-22 al Legii nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, care urmau a fi respectate de către administrația publică locală. Anterior nu au cunoscut despre existența și conținutul deciziei Consiliul sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018. Terenul cu număr cadastral XXXX pe care sunt amplasate bunurile imobile înregistrate cu numerele cadastrale XXXX, potrivit deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 02/2 din 26.03.2009 cu privire la aprobarea listei terenurilor din domeniul privat, până la modificare prin decizia Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018, făcea parte din terenuri din domeniul privat și era determinat cu suprafața de 1,0809 ha.

Astfel, potrivit notei informative la decizia Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018, pentru terenul cu nr. cadastral XXXX (Restaurant), cu care la fel a făcut cunoștință în cadrul ședinței de judecată în procesul civil nr.2-21066731-09-3-05052021 la cererea lui Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan către Consiliul Sătesc Răuțel privind anularea actului administrativ, prin studiul de delimitare elaborat în anul 2017 de ÎS „Urbanproiect” Atelierul Nord a fost determinat necesarul de teren aferent pentru procesul tehnologic al construcțiilor amplasate cu modul de folosință construcții comerciale, a fost calculat necesarul de teren aferent cu suprafața de 0,9667 ha, din ce rezultă, că s-a trecut la formarea unui bun imobil, care ulterior a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Au opinat reclamantii că prevederile art.17 alin.2 lit. c) al Legii nr.354 privind formarea bunurilor imobile la emiterea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018, nu au fost respectate, fiind format bunul imobil cu nr. cadastral XXXX.

Nici administrația publică locală, nici executorii lucrărilor cadastrale nu s-au adresat, nici nu au solicitat acordul scris al proprietarilor bunurilor imobile adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului, adică de la proprietarii (Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan) bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXX, amplasate pe terenul XXXX situat în r-nul Fălești, satul Răuțel.

Reclamanții au remarcat că actul administrativ, prin care terenului cu nr. cadastral XXXX i-a fost stabilită categoria de destinație - „Terenurile destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburban și ale zonelor verzi”, i-a fost atribuit domeniul public, modul de folosință funciară - pentru construcții, - este decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 03/3 din 10.07.2018, care este ilegală, fiind emisă cu încălcarea Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, prevederilor Codului funciar, Legii nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, Legii nr.354 privind formarea bunurilor imobile, Legii nr.121 din 04.05.2007, privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Legii nr.1543 din 25.02.98 privind cadastrul bunurilor imobile, încălcarea procedurilor legale obligatorie stabilite prin acte normative enumerate.

La 02 septembrie 2021 reclamanții au depus cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018. Cererea prealabilă a fost lăsată fără atenție.

Au solicitat Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara: repunerea în termen pentru contestarea parțială a p.p.1, 2, 2.1. din decizia Consiliul sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018; anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018 în ce privește terenul cu nr, cadastral XXXX; radierea din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 4370101.349 intabulat după administrația publică locală cu atribuire de domeniul - public, stabilirea suprafeței de 0,9667 ha în baza actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral din 06.10.2015, deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 03/3 din 10.07.2018, deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 2/2 din 26.03.2009.

La dat de 30 septembrie 2021 Rusanovschi Ivan a depus cerere privind conexarea cauzelor civile la acțiunea înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Consiliul sătesc Răuțel, terț Primăria satului Răuțel și Agenția Servicii Publice privind anularea parțială a deciziei nr.03/3 din 10.07.2018, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate (cauza nr.3-150/2021) cu acțiunea înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Consiliul sătesc Răuțel, terț Primăria satului Răuțel și Primarul satului Răuțel privind anularea deciziei nr.1/10.2 din 26.03.2021, obligarea emiterii actului administrativ individual și obligarea întocmirii contractului de vânzare-cumpărare (cauza nr.3-87/2021).

Prin încheierea din 30 septembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a dispus conexarea cauzelor civile pentru examinarea concomitentă.

La 14 octombrie 2021 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au depus cerere de concretizare a cerințelor către Consiliul sătesc Răuțel, terții Primăria s.Răuțel, Agenția Servicii Publice prin care au solicitat: anularea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018 în ce privește terenul cu număr cadastral XXXX; radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrărilor asupra bunului imobil cu număr cadastral XXXX, situat în sat. Răuțel r-nul. Fălești, efectuate în baza actului

de constatare pe teren la modificarea planului cadastral din 06.10.2015, decizia Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10.07.2018.

Prin hotărârea din 19 ianuarie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul Central s-a admis parțial acțiunea în contencios administrativ înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, s-a anulat parțial decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 03/3 din 10 iulie 2018 cu privire la modificarea deciziei, anume în ce privește bunul imobil cu numărul cadastral 4370101.349. În rest acțiunea s-a respins.

S-a admis parțial acțiunea în contencios administrativ înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Consiliul sătesc Răuțel, terț Primăria satului Răuțel, Primarul satului Răuțel privind anularea deciziei nr.1/10.2 din 26 martie 2021, obligarea emiterii actului administrativ individual și obligarea întocmirii contractului de vânzare-cumpărare.

S-a anulat decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 1/10.2 din 26 martie 2021 cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului.

S-a obligat Consiliul sătesc Răuțel să emită actul administrativ individual favorabil în privința lui Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara cu privire la vânzarea terenului situat în raionul Fălești, satul Răuțel, număr cadastral XXXX.

S-a obligat Primăria satului Răuțel să perfecteze și să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului situat în raionul Fălești, satul Răuțel, număr cadastral XXXX cu Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara.

În rest acțiunea a fost respins.

Prin hotărârea suplimentară din 06 aprilie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul Central s-a respins cererea Consiliului sătesc Răuțel privind compensarea cheltuielilor de judecată.

La 28 ianuarie 2022 Consiliul s. Răuțel r-nul Fălești a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 19 ianuarie 2022, solicitând casarea hotărârii, încasarea de la Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara a cheltuielilor de judecată pentru asistență juridică în mărime de 10 000 lei. La 13 aprilie 2022 a fost depus apelul motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 19 ianuarie 2022.

La 05 mai 2022 Consiliul sătesc Răuțel a declarat apel împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Bălți, sediul Central din 06 aprilie 2022, solicitând casarea acestora.

Prin decizia din 15 decembrie 2022 a Curții de Apel Bălți s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 19 ianuarie 2022 și hotărârea suplimentară din 06 aprilie 2022, cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii în contencios administrativ înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Consiliul sătesc Răuțel raionul Fălești, terț Primăria satului Răuțel raionul Fălești și Primarul satului Răuțel raionul Fălești privind contestarea actelor administrative, obligarea emiterii actelor administrative și acțiunea în contencios administrativ înaintată de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara către Consiliul sătesc Răuțel raionul Fălești, terț Primăria satului Răuțel raionul Fălești, Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Fălești privind repunerea în termen a acțiunii, contestarea actelor administrative, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate.

S-a încasat de la Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara în beneficiul Consiliului sătesc Răuțel, raionul Fălești 10 000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, bunurile aflate în proprietatea administrației publice locale, care aparțin domeniului public nu pot fi înstrăinate, prin urmare solicitarea intimațiilor/reclamanți privind contestarea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.1/10.2 din 26 martie 2021 „Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului” și obligarea autorității publice locale să emită actul administrativ individual favorabil în privința lui Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara cu privire la vânzarea terenului situat în raionul Fălești satul Răuțel, număr cadastral XXXX, este neîntemeiată. Iar legalitatea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 04/6.1 din 23.11.2018 „Cu privire la delimitarea, formarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, a fost verificată de către instanțele de judecată, fiind emisă pe caz decizie definitivă și irevocabilă.

A mai reținut că, destinația terenului este pentru construcții, care se include în categoria a IV din Codul funciar, art.2, terenul respectiv se află în intravilanul or. Fălești. În anul 2017, în procesul de delimitare s-a stabilit destinația, domeniul și modul de folosință. În anul 2001 în procesul de delimitare terenul dat aparținea domeniului public, în procesul-verbal s-a stabilit domeniul public. Pe acest teren este sădită pădure, atribuirea terenului și delimitarea acestuia este de competența Consiliului local, domeniul acestui teren nu s-a schimbat niciodată-este de domeniul public. Până în anul 2017-2018 terenul respectiv era din domeniul public și există decizia din anul 2002 în care este indicat că face parte din domeniul public.

A menționat Curtea de Apel Bălți că, instanța de fond a aplicat eronat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, or, la pct. 2 este expres stipulat că Regulamentul dat nu se aplică terenurilor: 1) din domeniul public; 3) situate în zonele fondului apelor, în zone de odihnă, parcuri, grădini publice și scuaruri sau destinate dezvoltării rețelelor inginerești și necesităților publice, conform planului de amenajare a teritoriului unității administrativ-teritoriale și planului urbanistic general al localităților acestei unități, aprobate în modul stabilit, aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente bunurilor obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare; 7) care, potrivit altor acte legislative, nu pot fi înstrăinate.

De asemenea, din prevederile art. 1 alin. (4) din Legea nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se deduce că bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile și imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială. Astfel, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sânt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii.

Cu referire la atribuirea terenului cu nr. cadastral XXXX la domeniul public, precum și a suprafeței terenului în cauză există Hotărâre irevocabilă a Judecătoriei Bălți din 08 iulie 2020.

Prin urmare instanța de apel a concluzionat că, având în vedere că construcțiile amplasate pe terenul vizat, sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile cu modul de folosință: construcție comercială, prestarea serviciilor, utilizarea lor conform modului de folosință este compatibilă cu destinația terenului, acest capăt al pretențiilor urmează a fi respins.

Totodată a mai reținut că, reieșind din natura juridică a problemelor și normelor de drept aplicabile cauzei, reiterate de instanța de apel, raportate la circumstanțele cauzei, soluțiile instanței judecătorești inferioare sunt greșite și neîntemeiate.

Or, instanța de apel a ajuns la concluzia că au fost încălcate și aplicate eronat normele dreptului material de către instanțele judecătorești inferioare, și anume în situația în care instanța a ignorat faptul că bunul imobil litigios, întrunește condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, respectiv poate fi format ca bun imobil separat potrivit proiectului de formare a bunului imobil, anexat la materialele dosarului. Eronat fiind interpretate și prevederile art. 17 alin. (1) din aceeași Lege nr. 354 din 28.10.2004, unde este stabilită procedura de formare a bunurilor imobile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Reieșind din complexitatea cauzei, prestația avocatului, raportată la suma de 10 000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru asistență juridică, instanța de apel a apreciat aceste cheltuieli drept necesare, reale și rezonabile și a dispus încasarea acestora de la partea care a pierdut procesul, Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara.

La data de 12 ianuarie 2023 și ulterior la 28 iunie 2023 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au depus recurs împotriva deciziei din 15 decembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie respins apelul declarat de Consiliul sătesc Răuțel, cu menținerea hotărârii din 19 ianuarie 2022 și a hotărârii suplimentare din 06 aprilie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul Central.

În motivarea recursului au invocat că, Decizia Consiliul Sătesc Răuțel nr. 03/3 din 10.07.2018 prin care s-a dispus modificarea Deciziei Consiliului Sătesc Răuțel nr. 02/2 din 26.03.2009 „Cu privire la aprobarea listei terenurilor din domeniul privat”, a fost emisă ilegal. Ca rezultat soții Rusanovschi au fost lezați în dreptul de posesie, dreptul de folosință, dreptul de gestiune, dreptul prevăzut de legea nr. 1308 din 25-07-1997 privind prețul normativ și modul de vânzare- cumpărare a pământului, precum și alte drepturi prevăzute prin legislație în vigoare.

Recurenții susțin că instanța de fond corect a constatat, că procedura de delimitare a terenului care a fost pusă la baza motivării și emiterii deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr.03/3 din 10 iulie 2018, a fost realizată cu încălcarea prevederilor legale imperative. În aceste condiții instanța de apel eronat a concluzionat, precum că, este neîntemeiată solicitarea intimațiilor/reclamanți soții Rusanovschi privind contestarea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 1/10.2 din 26 martie 2021 „Cu privire la cererea de vânzare-cumpărare a terenului” și obligarea autorității publice locale să emită actul administrativ individual favorabil în privința lui Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara cu privire la vânzarea terenului situat în raionul Fălești satul Răuțel, număr cadastral XXXX.

Au remarcat că, prin decizia contestată cu prezentul recurs, instanța de apel în mod eronat a reținut, precum că, prin hotărârea Judecătorei Bălți sediul central din 08 iulie 2020, care a devenit irevocabilă, prin care s-a respins integral acțiunea depusă de către Tamara Rusanovschi și Ivan Rusanovschi, a fost verificată legalitatea deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 04/6.1 din 23.11.2018 „Cu privire la delimitarea, formarea și înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răuțel”, concluzionând în acest sens, că faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată, au efect a lucrului judecat.

Au mai indicat că, instanța de fond nu a examinat cauza multilateral și obiectiv, întru elucidarea tuturor circumstanțelor și în mod arbitrar a ținut cont de motivele declarate de Consiliul sătesc Răuțel raionul Fălești la emiterea actelor administrative, precum și a concluzionat că actele administrative au fost emise legal, necăutând la faptul, că reprezentanții Consiliul sătesc Răuțel raionul Fălești nu au comunicat probe pertinente și concludente în confirmarea concluziilor emise și realizate prin acte administrative, prin care în mod neîntemeiat, ilegal, neconfirmat prin probe susțin, legalitatea actelor administrative contestate.

Au concluzionat că instanța de apel la judecarea apelului a admis încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și a normelor de drept procedural, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, admițând și alte încălcări ce au dus la soluționarea greșită a cauzei.

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 Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, 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 Bălți la data de 15 decembrie 2022, care a fost expediată recurenților la data de 16 decembrie 2022 (f.d.

117, vol.4). Astfel, la data de 12 ianuarie 2023 recurenții a depus cerere de recurs nemotivată.

Alineatul (2) al art. 245 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. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța 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 12 iunie 2023 (f.d. 122, vol.4).

La data de 28 iunie 2023, Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, au depus recursul motivat împotriva deciziei din 15 decembrie 2022 a Curții de Apel Bălți (f.d. 144, vol.4).

Astfel, recursul depus de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, împotriva deciziei din 15 septembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, este în termen.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, în raport cu materialele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 246 alin. (1) din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă recursul este inadmisibil, completul din 3 judecători adoptă o încheiere irevocabilă. Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se comunică părților.

Conform art. 246 alin. (2) din Codul administrativ, în vigoare la data depunerii recursului, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a) - f).

Din analiza prevederilor citate, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, depus până la data de 01 septembrie 2023, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate la art. 246 alin. (2) din Codul administrativ ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii.

În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul ne devolutiv al recursului, dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume

din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245 alin. (2) din Codul administrativ, în vigoare la data depunerii recursului. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul depus de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, conține obiecții de fapt și de drept similare celor expuse în cadrul examinării cauzei și cererea de apel, care au fost analizate de către prima instanță și Curtea de Apel Bălți, fiind apreciate corespunzător.

Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel Bălți și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicării eronate a prevederilor legale de către Curtea de Apel Bălți, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretenții argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

De asemenea, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În circumstanțele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul depus de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Ion Malanciuc

judecători

Oxana Parfeni

Boris Talpă