Dosarul nr. 3-2639/2022

2-22154045-12-3-21102022

HOTĂRÂRE
În numele Legii

28 octombrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Cu participarea:
Avocatul reclamantului Vasile Josan
Reprezentantul pârâtului Cristina Procopovici

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ivicon" către Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea autorității publice să execute lucrările de delimitare după apartenenţă şi domeniu a terenului și să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului în lista terenurilor proprietate publică a statului, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 21.10.2022, SRL „Ivicon", prin intermediul avocatului Vasile Josan a depus acțiune în instanța de judecată către Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea autorității publice să execute lucrările de delimitare după apartenenţă şi domeniu a terenului și să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului în lista terenurilor proprietate publică a statului.

În motivarea acțiunii înaintate reclamantul a indicat că, acțiunea este o varietate a acțiunii în realizare, care urmărește obligarea Agenției Proprietății Publice (în continuare - „APP") să (a) execute lucrările de delimitare după apartenență și domeniu a terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, în vederea trecerii acestuia în proprietatea publică a statului, domeniul privat și (b) să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice.

Atrage atenția că, acțiune nu urmărește deposedarea statului de terenuri sau prejudicierea bugetului de stat, însă obligarea autorității publice pârâte să își îndeplinească obligațiile prevăzute de lege.

Totodată, subliniază că, SRL „Ivicon" este proprietarul bunului imobil (construcție)

cu nr. cadastral *****.01, amplasată pe str. *****, mun. Chișinău. Construcția nominalizată a fost procurată în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 10147 din 29.08.2018.

Susține că, din conținutul Registrului bunurilor imobile, construcția este amplasată asupra terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, care aparține cu drept de proprietate Republicii Moldova, în temeiul Legii nr. 1543 din 25.02.1998 a cadastrului bunurilor imobile (în continuare - „Legea nr. 1543/1998"). Indică că, proprietarul anterior a construcției, întreprinderea SRL „Ignis" avea încheiat Contract de arendă funciară cu Primăria mun. Chișinău, prin care era asigurată folosința terenului.

Menționează că, începând cu anul 2018, SRL „Ivicon" a încetat raporturile de arendă funciară cu Primăria mun. Chișinău.

Cu referire la admisibilitatea acțiunii, relevă că, în vederea inițierii procedurii administrative, SRL „Ivicon" a expediat în adresa „APP", Cererea (Petiția) din 18.07.2022, recepționată de către „APP" la 26.07.2022, prin care s-a solicitat „APP" să (a) execute lucrările de delimitare după apartenență și domeniu a terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, în vederea trecerii acestuia în proprietatea publică a statului, domeniul privat și (b) să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice.

Accentuează că, prin Decizia ***** din 09.08.2022, „APP" a refuzat în satisfacerea cererii înaintate. Astfel, prin Cererea prealabilă din 16.09.2022, recepționată de către „APP" la 16.09.2022, SRL „Ivicon" a solicitat (a) anularea Deciziei ***** din 09.08.2022 și (b) admiterea integrală a petiției inițiale.

Prin Decizia ***** din 04.10.2022, „APP" a refuzat în satisfacerea cererii prealabile. SRL „Ivicon" a recepționat Decizia ***** din 04.10.2022, la data de 17.10.2022. Notează că, Decizia ***** din 09.08.2022 nu are indicată informația cu privire la exercitarea căilor de atac, în conformitate cu art. 124, Cod Administrativ.

Potrivit art. 165, Cod Administrativ: (1) Cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiției. Daca autoritatea publică nu soluționează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului. (2) Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiției. Construcțiilor private prin încheierea cu Agenția Proprietății Publice a contractului de locațiune/arendă/superficie sau de vânzare-cumpărare.

Mai indică că, în scopul conformării cu prevederile Regulamentului nr. 91/2019, SRL „Ivicon" a adresat către „APP", Petiția din 13.09.2019, prin care a solicitat eliberarea informației în temeiul căreia statul deține drept de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău. Or, conform art. 7 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice (în continuare - "Legea nr. 29/2018"): Proprietatea statului se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate

publică care, la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se aflau în administrarea/ gestiunea ori folosința autorităților administrației publice centrale, a instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune ale statului, a întreprinderilor de stat, a societăților comerciale cu capital integral de stat, precum și din bunurile atribuite acestora sau dobândite ulterior prin acte translative de proprietate, cu excepția celor înstrăinate.

Totodată atrage atenția că, conform art. 20, alin. (6) din Legea nr. 29/2018: (6) Divergențele apărute în procesul delimitării bunurilor imobile se soluționează pe cale amiabilă. Dacă părțile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanța de judecată competentă.

Potrivit art. 21, alin. (1), (11) din Legea nr. 29/2018: (1) Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență se realizează pe calea coordonării listelor de terenuri proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale, întocmite ca urmare a inventarierii, a elaborării planurilor de contur, a stabilirii hotarelor și suprafeței terenurilor respective. (11) Divergențele apărute în procesul delimitării terenurilor se soluționează pe cale amiabilă. în cazul în care părțile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanța de judecată competentă.

Drept urmare susține că, terenul cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, figurează ca fiind proprietatea Republicii Moldova, însă anterior a fost transmis în arendă funciară de către Primăria mun. Chișinău, prezumția relativă a instituirii proprietății în folosul statului conform art. 7 din Legea nr. 29/2018, urma a fi confirmată, cu atât mai mult cu cât, legea prescrie în mod obligatoriu coordonarea listei terenurile proprietate publică, dintre stat și administrația publică locală, înaintea înregistrării acestuia în Registrul bunurilor imobile, în caz contrar chestiunea litigioasă a apartenenței terenului urmând a fi soluționată de către instanța de judecată. Existența unui litigiu (cel puțin extrajudiciar) dintre administrația publică locală și „APP” în calitate de administrație publică centrală, se demonstrează prin faptul că (a) anterior Primăria mun. Chișinău încheiase cu SRL „Ivicon” contract de arendă și (b) există 2 (două) litigii paralel, prin care Primăria mun. Chișinău și A.P.P. au acționat Ivicon S.R.L. în mod separat și pretind că sunt proprietari la terenul care face obiectul examinării în speță. Astfel precizează că, răspuns la Petiția din 13.09.2019, „APP” a remis Scrisoarea *****din 26.09.2019, prin care a comunicat că, la moment terenul figurează ca fiind proprietate a Republicii Moldova, însă realizarea vânzării-cumpărării terenului va fi posibilă urmare a delimitării și stabilirii apartenenței terenului respectiv.

În continuare indică că, la 17.02.2021, SRL „Ivicon” în mod repetat a remis în adresa „APP” Cererea de cumpărare a terenului aferent în Hotărârii de Guvern nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente (în continuare - „Regulament nr. 1428/2008”).

Ca răspuns la Cererea din 17.02.2021, „APP” a remis Scrisoarea nr. 04-05-1714 din 23.03.2021, prin care a comunicat că, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, a fost înregistrat în beneficiul Republicii Moldova, în temeiul art. 57, alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, care prevede că: (1) în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra

terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Totodată relatează că, s-a reiterat faptul că, conform Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023 cu finanțare din bugetul de stat și din mijloacele financiare alocate pentru proiectul "înregistrarea și evaluarea funciară", aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 80 din 11.02.2019 (în continuare - „H.G. nr. 80/2019"), selectarea executanților pentru lucrările de delimitare pe teritoriul mun. Chișinău, este preconizată în trimestrele II-IV ale anului 2021, iar executarea lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică după apartenență și pe domenii (public și privat), pe teritoriul mun. Chișinău, urmează a fi realizate în trimestrele I-IV ale anului 2022.

S-a conchis că, realizarea vânzării-cumpărării terenului nominalizat va fi posibilă urmare a delimitării terenului nominalizat, după apartenență și domeniu.

Cu referire la delimitare selectivă după apartenență și domeniu a bunurilor proprietate publică de stat susține că, SRL „Ivicon" aprobă inițiativa statală privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea masivă a bunurilor imobile.

Cu toate acestea, atrage atenția asupra faptului că, Legea nr. 29/2018, distinge în mod explicit procedura de delimitare „selectivă" și cea „masivă", astfel încât realizarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, care este supus unor proceduri complexe datorate numărului mare de bunuri, nu constituie un impediment și nu poate afecta dreptul SRL „Ivicon" în ceea ce privește legiferarea dreptului asupra terenului. Or, conform art. 21, alin. (3), lit. b) din Legea nr. 29/2018: (3) Executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului și al terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și a planurilor geometrice, precum și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate sunt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale și celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către: b) organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, împreună cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programul de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la inițiativa autorităților administrației publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unități administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale.

În contextul dat, H.G. nr. 80/2019, se referă la delimitarea masivă, or, conform pct. 1-2 din H.G. nr. 80/2019: -1. Se aprobă Programul de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023 (se anexează). 2. Agenția Proprietății Publice, în comun cu autoritățile administrației publice centrale și locale și cu alte autorități administrative, va asigura instituirea Comisiei (comisiilor) de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică a statului, pentru delimitarea în mod masiv, conform Programului de stat nominalizat.

Chestiunea dată este cu atât mai gravă cu cât, Primăria mun. Chișinău a intentat acțiune în judecată către SRL „Ivicon”, în vederea încasării plății pentru utilizarea terenului proprietate municipală cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, astfel încât situația juridică a terenului nominalizat, este total incertă și afectează în mod grav și perpetuu dreptul de proprietate al SRL „Ivicon”.

Atrage atenția că, conform Anexei nr. 2 la H.G. nr. 161 din 07.03.2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea „APP” (în continuare - „H.G. nr. 161/2019”), prin care s-a aprobat Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea „APP”, terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,7105, amplasat pe str. Mihail Sadoveanu, nr. 40, mun. Chișinău, a fost delimitat după apartenență și domeniu pentru ca ulterior să fie vândut către întreprinderea SRL „Promilton”, în temeiul Contractului de vânzare/cumpărare *****din 02.12.2020 și trecând prin intermediul întreprinderii Firma Avânte S.R.L., să ajungă tot în proprietatea întreprinderii SRL „Promilton”. Drept urmare menționează că, este total incert tratamentul diferențiat nejustificat al acțiunilor întreprinse de către „APP” și faptul că, unele terenuri din domeniul privat al statului, care nu aveau amplasate construcții private asupra acestora, au reușit să fie delimitate după apartenență și domeniu încă în anul 2020 și scoase la vânzare către entități private, iar terenul pe care este amplasată construcția privată a SRL „Ivicon”, nu a fost delimitat nici până la ziua de astăzi, în pofida la multiplele solicitări.

Cu referire la competențele „APP” susține că, în procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică, menționează că, potrivit art. 22, alin. (1), (2), lit. a), (4) din Legea nr. 29/2018: (1) Procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora și a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară. (2) Drept temei pentru înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică și a dreptului de proprietate asupra acestora în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară servesc: a) hotărârea de Guvern, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia pe al căror teritoriu administrativ sunt amplasate aceste bunuri; (4) Drept temei pentru înregistrarea domeniului bunurilor imobile în registrul bunurilor imobile servește hotărârea de Guvern și decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărârea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia privind aprobarea listelor de bunuri imobile trecute în domeniul public sau în domeniul privat. Conform pct. 6 din Hotărârea de Guvern nr. 902 din 06.11.2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice (în continuare - „HG nr. 902/2017”): Agenția are misiunea de a asigura realizarea politicii statului în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, prin consolidarea, protecția și valorificarea proprietății publice, inclusiv exercitând, în numele Guvernului, funcțiile de fondator al întreprinderilor de stat și de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu cota statului în capital social, în modul stabilit și în limitele competențelor atribuite de cadrul normativ. Potrivit pct. 7, subpct. i)-2) din H.G. nr. 902/2017: Agenția realizează

funcțiile stabilite de prezentul Regulament în următoarele domenii: 1) administrarea terenurilor și bunurilor proprietate publică a statului; 2) delimitarea, consolidarea și evidența proprietății publice.

În conformitate cu pct. 8 din H.G. nr. 902/2017: Agenția acordă asistență metodologică autorităților publice și agenților economici în problemele ce vizează administrarea și deetatizarea proprietății publice, precum și informează Guvernul și societatea civilă despre activitatea sa. Conform pct. 9, subpct. 2), lit. a)-i) din H.G. 902/2017: în conformitate cu domeniile de activitate stabilite la pct. 7 din prezentul Regulament, Agenția realizează următoarele funcții: 2) delimitarea, consolidarea și evidența proprietății publice: a) realizarea politicii statului în domeniul delimitării proprietății publice prin organizarea activității legate de delimitarea bunurilor proprietate publică după apartenență și domenii; b) asigurarea procesului de delimitare a proprietății publice de stat din administrarea/gestiunea sa, inclusiv inventarierea acesteia; c) asigurarea, prin intermediul întreprinderilor de stat și al celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, a executării lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, aprobat de Guvern; d) instituirea și convocarea Comisiei de delimitare pentru executarea lucrărilor în mod masiv și selectiv, precum și participarea în comisiile de delimitare; e) asigurarea întocmirii listelor de bunuri imobile proprietate publică a statului din administrarea/gestiunea sa, coordonarea acestora cu autoritățile executive ale administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sunt amplasate și prezentarea acestora spre aprobare Guvernului; f) asigurarea întocmirii listelor de bunuri imobile proprietate publică de stat propuse spre a fi trecute în domeniul public sau în cel privat al statului și prezentarea acestora spre aprobare Guvernului; g) asigurarea înregistrării bunurilor proprietate publică a statului, inclusiv prin intermediul instituțiilor publice din subordine și al întreprinderilor de stat în care exercită funcția de fondator; h) întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate publică nepasibile de privatizare, în coordonare cu autoritățile administrației publice centrale și locale, și prezentarea acestuia spre aprobare Guvernului; i) ținerea Registrului patrimoniului public în modul stabilit de Guvern;

Potrivit pct. 7 din H.G. nr. 161/2019, Agenția Proprietății Publice, pe parcursul inventarierii terenurilor în comun cu autoritățile publice centrale/autoritățile de stat, va asigura suplinirea anexei nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre cu terenurile proprietate publică de stat identificate.

În conformitate cu pct. 1-2 din Hotărârea de Guvern nr. 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică (în continuare - „H.G. nr. 63/2019”), în vigoare din 01.03.2019: - 1. Se aprobă Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică (se anexează). 2. Autoritățile publice, autoritățile administrației publice centrale și alte autorități administrative, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, vor asigura: 1) inventarierea bunurilor imobile proprietate publică a statului din administrare; 2) întocmirea proiectului listei bunurilor imobile proprietate publică a statului din administrare, cu indicarea gestionarului și domeniului la care se propun a fi atribuite bunurile imobile, și transmiterea acesteia către Agenția Proprietății Publice.

Conform pct. 5 din H.G. nr. 63/2019, Agenția Proprietății Publice va asigura organizarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică și monitorizarea procesului de delimitare a bunurilor proprietate publică. Potrivit pct. 1 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică aprobat prin H.G. nr. 63/2019 (în continuare - “Regulament nr. 63/2019”): - 1. Prezentul Regulament stabilește modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia (în continuare - UTA Găgăuzia), după apartenență (de stat sau locală) și pe domenii (public sau privat).

În conformitate cu pct. 17-18 din Regulamentul nr. 63/2019: Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică include următoarele etape; 1) lucrări pregătitoare; 2) identificarea bunurilor imobile proprietate publică; 3) elaborarea planului de contur și întocmirea/ definitivarea listelor bunurilor imobile; 4) întocmirea procesului-verbal privind delimitarea bunurilor imobile; 5) coordonarea materialelor de delimitare; 6) întocmirea planului geometric; 7) întocmirea raportului lucrării; 8) recepția lucrărilor. 18. Procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora și a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile.

Notează că, „APP” este autoritatea publică centrală care asigură (a) organizarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică și (b) transmiterea informației către Guvern, în vederea actualizării Listei terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice, pentru a fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

În contextul celor prezentate, consideră pe deplin pertinent și concludent, precedentul Curții Europene a Drepturilor Omului (în continuare - C.t.E.D.O., cauza Gladysheva vs. Rusiei, unde înaltul for european, a statuat cu titlu de principiu că: [...] greșelile și erorile autorităților statale, urmează să servească interesului persoanelor afectate, în special, unde alte interese conflictuale nu sunt la mijloc. Cu alte cuvinte, riscul pentru orice greșeală făcut de către Autoritățile Statale, urmează să cadă pe umerii

Statului și erorile nu urmează a fi remediate din contul persoanelor vizate (a se vedea Gashi, citată supra, § 40, și, mutatis mutandis, Radchikov c. Rusiei, nr. 65582/01, § 50, 24 Mai 2007). Or, în prezenta cauză SRL „Ivicon" nu-și poate asigura legiferarea dreptului asupra terenului pe care este amplasată construcția ce îi aparține cu drept de proprietate privată, atâta timp cât „APP" în calitate de autoritate publică centrală de specialitate, nu asigura delimitarea după apartenență și domeniu a terenului nominalizat. În contextul celor menționate, atrage atenția asupra faptului că, cadrul normativ pertinent, nu prevede pentru proprietarii de construcții private, amplasate pe teren proprietate publică, posibilitatea de a efectua de sine stătător lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului, pentru a fi transmise spre aprobare Guvernului Republicii Moldova, în vederea transmiterii acestora spre înregistrare în Registrul bunurilor imobile, pornind de la interesul public pentru acest domeniu.

În atare circumstanțe denotă că, „APP" rămâne a fi unica autoritatea publică centrală, abilitate cu dreptul prevăzut de lege pentru a asigura lucrările nominalizate și a permite SRL „Ivicon" să-și legifereze dreptul asupra terenului pe care este amplasată construcția ce aparține cu drept de proprietate privată.

Conform art. 2 din Legea nr. 29/2018, bunuri ale domeniului public - bunurile care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public și care aparțin statului sau unităților administrativ- teritoriale; bunuri ale domeniului privat - bunurile care nu fac parte din domeniul public, dar care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale; delimitarea proprietății publice - proces de delimitare a bunurilor proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii; delimitare în funcție de apartenență - procedură prin care se stabilește proprietarul bunului proprietate publică, care poate fi statul sau unitatea administrativ-teritorială; delimitare pe domenii - procedură prin care se stabilește domeniul public sau privat al bunurilor proprietate publică, ținând cont de prevederile legislației, de interesul public, de natura și destinația bunurilor.

Potrivit art. 9 din Legea nr. 29/2018, (1) De domeniul public al statului țin bunurile proprietate publică specificate în prezenta lege și în alte acte legislative, precum și alte bunuri de uz sau de interes public național. (2) De domeniul public al statului țin: a) bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, de interes public național, precum și spațiile subterane ale acestuia, inclusiv terenurile amplasate în perimetrul zăcământului; b) corpuri de apă de suprafață, situate pe teritoriul a 2 sau mai multe raioane ori pe teritoriul unui singur raion și destinate protecției sistemului energetic, necesităților domeniului transporturilor și altor servicii de stat, terenurile corpurilor de apă de frontieră, terenurile fondului apelor proprietate publică a statului, inclusiv terenurile fâșiilor riverane de protecție a apelor și zonelor sanitare, digurile de apărare împotriva inundațiilor, sistemele de irigare și desecare și alte construcții hidrotehnice proprietate publică a statului; c) pădurile, amenajamentele silvice care fac parte din fondul silvic proprietate publică a statului, terenurile fondului silvic proprietate publică a statului, inclusiv terenurile destinate împăduririi, cantoanele și alte construcții proprietate publică a statului amplasate pe terenurile fondului silvic de stat; d) parcurile naționale, rezervațiile naturale și monumentele naturii, rezervațiile istorico-culturale, parcurile

memoriale, monumentele arheologice și arhitecturale etc., terenurile destinate ocrotirii naturii, inclusiv ariile naturale protejate de stat, terenurile de valoare istorico-culturală și terenurile destinate activității recreative, care sunt de interes public național; e) drumurile naționale, inclusiv părțile componente ale acestora: poduri, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, construcții de apărare și consolidare, alte dotări pentru siguranța circulației rutiere, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat; f) infrastructura căilor ferate și terenurile ocupate de aceasta, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat; g) clădirile, edificiile porturilor fluviale, cheiurile și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități de navigație civilă; h) pistele de decolare și de aterizare, căile de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare, pentru parcarea aeronavelor, alte obiective ale infrastructurii aeroportuare și terenurile pe care acestea sunt amplasate; i) liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV și mai mare) și terenurile pe care sunt amplasați pilonii acestor linii, substațiile electrice, bunurile ce asigură securitatea energetică a statului și terenurile pe care acestea sunt amplasate, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat; j) conductele naționale și internaționale de transport al gazelor, terenurile zonelor de protecție pentru porțiunile de conducte aeriene și terenurile pe care sunt amplasate obiectivele de suprafață ale acestora (punctele de conexiune, platformele de robinete, punctele catodice etc.), precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, cu excepția celor care aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat, sau întreprinderilor de stat incluse în lista bunurilor proprietate publică de stat supuse privatizării, precum și cu excepția bunurilor domeniului public al statului care vor fi construite ulterior intrării în vigoare a prezentei legi de către persoanele juridice de drept privat din sursele acestora sau din alte surse decât cele alocate din bugetul de stat; k) clădirile, inclusiv încăperile izolate și terenurile proprietate publică de stat în/pe care își desfășoară activitatea Parlamentul, Președintele Republicii Moldova, Guvernul, ministerele și alte autorități ale administrației publice centrale, autoritățile publice autonome și serviciile desconcentrate ale acestora, instituțiile bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, instanțele judecătorești, organele procuraturii și alte organe de drept; l) bunurile imobile ale Ministerului Apărării, ale Ministerului Afacerilor Interne, ale Serviciului de Informații Și Securitate, ale Administrației Naționale a Penitenciarelor, inclusiv clădirile, edificiile și terenurile pe care acestea sunt amplasate, alte bunuri ce asigură capacitatea de apărare, securitatea statului și ordinea publică; m) clădirile, inclusiv încăperile izolate, și terenurile proprietate publică de stat în/pe care își desfășoară activitatea instituțiile publice din sfera științei și inovării, instituțiile publice de învățământ, inclusiv căminele studențești ale acestora; n) clădirile, inclusiv încăperile izolate, și terenurile proprietate publică de statân/pe care își desfășoară activitatea instituțiile medico-sanitare publice republicane, terenurile stațiunilor balneare și ale obiectivelor sportive de interes public

național; o) clădirile și terenurile proprietate publică de stat în/pe care își desfășoară activitatea teatrele, bibliotecile naționale, muzeele, inclusiv colecțiile de artă ale acestora, declarate de interes public național; p) monumentele de for public cu statut național de protecție, monumentele de importanță națională ocrotite de stat și terenurile aferente ale acestora; [Art.9 al. (2), lit. p) modificată prin LP220 din 16.12.21, MO325-333/31.12.21 art.502; în vigoare 31.12.21] q) enotecile care fac parte din patrimoniul cultural național; r) clădirile, inclusiv încăperile izolate, și terenurile proprietate publică de stat în/pe care își desfășoară activitatea entitățile care efectuează înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a bunurilor, precum și alte entități care îndeplinesc în exclusivitate funcții ale statului; s) locuințele de serviciu, precum și locuințele sociale aflate în proprietatea publică a statului.

În conformitate cu art. 10 din Legea nr. 29/2018, (1) De domeniul privat al statului ține totalitatea bunurilor care nu fac parte din domeniul public și care nu aparțin cu drept de proprietate unităților administrativ-teritoriale, persoanelor fizice sau juridice de drept privat. (2) De domeniul privat al statului țin următoarele categorii de bunuri: a) bunurile imobile ale întreprinderilor de stat, bunurile imobile proprietate publică de stat transmise societăților comerciale cu drept de gestiune economică, alte bunuri imobile proprietate publică de stat, precum și cele dobândite de stat prin acte translative de proprietate; b) terenurile aferente clădirilor și altor construcții ce aparțin întreprinderilor de stat sau societăților comerciale cu capital integral de stat, alte terenuri proprietate publică de stat, precum și terenurile dobândite de stat prin acte translative de proprietate.

Atrage atenția că, pornind de la prevederile Legii nr. 29/2018 și faptul că asupra terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău este amplasată o construcție care aparține cu drept de proprietate privată întreprinderii SRL „Ivicon”, acesta poate fi trecut doar în domeniul privat al statului. Un atare raționament se desprinde și din interpretarea a contraria a art. 9 din Legea nr. 29/2018, dar și a definiției bunurilor domeniului public, or, art. 9 prevede în mod explicit categoria bunurilor care urmează să facă parte din domeniul public, prezumându-se că celelalte urmează a să facă parte din domeniul privat.

Cu referire la lipsa de motivare a deciziilor emise subliniază că, deciziile de refuz emise de către „APP” sunt formale si nemotivate. Mai mult ca atât precizează că, acestea nu tratează într-o manieră substanțială alegațiile SRL „Ivicon” cu privire la tratamentul diferențiat nejustificat admis de către „APP”, atunci când pentru anumite terenuri a realizat delimitarea după apartenență și domeniu, până la demararea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, adoptând o soluție individuală favorabilă pentru SRL „Promilton”.

Potrivit art. 11, alin. (1)-(2), Cod Administrativ, (1) Actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile - actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. (2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt

destinatarii acestuia.

În conformitate cu art. 31, Cod Administrativ: Actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Conform art. 118, alin, (1)-(3), Cod Administrativ: (1) Motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit Ia exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii. (2) Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept - temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt - oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile - o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc. (3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

Potrivit art. 120, alin. (1), lit. f), Cod Administrativ, (1) Un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă: f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ.

Dacă ar fi să referă la legalitatea deciziilor contestate, în calitate de acte administrative individuale defavorabile, constatăm că, acestea sunt afectate de viciul juridic aferent lipsei motivării corespunzătoare, fapt care denotă nulitatea acestora.

Astfel indică că, deciziile contestate nu conțin motivarea în drept cu privire la temeiul legal pentru emiterea actelor administrative, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actele.

Totodată precizează că, cu referire la motivarea în fapt, deciziile nominalizate în calitatea lor de acte administrative individuale defavorabile, nu conțin argumentele și premisele factologice aferente emiterii acesteia, având în vedere faptul că, SRL „Ivicon" a prezentat toate argumentele cerute de lege pentru realizarea procedurii de delimitare și nu poartă nici o vină pentru omisiunea autorității pârâte, de a respecta legea și de a depune un minim de diligentă. Având în vedere natura de acte administrative individuale defavorabile a deciziilor contestate, acesta nu conțin nici o mențiune cu privire la procedura administrativă care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc., având în vedere problematica dedusă judecății.

Or, conform art. 94, Cod Administrativ: (1) înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele și circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. (2) Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

În acest context, menționează că, Hotărârea din 09.11.2017 a Curții de Justiție a Uniunii Europene (în continuare - „C.J.U.E.") în cauza nr. C 46/16, în care C.J.U.E. a reiterat cu titlu de principiu: [...] 40. Printre aceste cerințe, obligația de motivare a deciziilor adoptate de autoritățile naționale are o importanță deosebită, întrucât permite destinatarului lor să își apere drepturile în cele mai bune condiții posibile și să decidă în deplină cunoștință de cauză dacă este util să formuleze o acțiune împotriva acestora. Aceasta este de asemenea necesară pentru a permite instanțelor să își exercite controlul asupra legalității deciziilor menționate (a se vedea în acest sens Hotărârea din 15 octombrie 1987, Heylens și alții, 222/86, £17:6:1987:442, punctul 15. Concluzia care se desprinde din obligația imperativă de a motiva actul administrativ este că, actul administrativ nemotivat, nu permite nici destinatarului (i.e. SRL „Ivicon") și nici instanței de judecată, să se convingă de faptul că nu este o decizie arbitrară și care nu permite destinatarului să-și valorifice pe deplin dreptul la apărare și dreptul de acces la un tribunal.

Cu referire la importanța motivării actului administrativ atrage atenția că, înalta Curte s-a expus cu titlu jurisprudential în Decizia nr. 3ra-464/21 din 25.08.2021 (cauza Veniamin Chihai împotriva Consiliului Superior al Magistraturii cu privire la anularea hotărârii și obligarea emiterii hotărârii), unde a statuat că: [...] Instanța de recurs are în vedere că principiul motivării impune necesitatea ca autoritatea care emite un act administrativ să arate, în mod expres, elementele de fapt și de drept care determină adoptarea deciziei respective. Motivarea reprezintă un element esențial pentru formarea convingerii cu privire la legalitatea și oportunitatea actului administrativ, constituind, totodată, o garanție a alegerii soluției optime de către organul de decizie.

Amploarea și detalierea motivării depind de natura actului adoptat, iar cerințele pe care trebuie să le îndeplinească motivarea depind de circumstanțele fiecărui caz. Așadar, deși motivarea reprezintă o obligație generală, aplicabilă oricărui act administrativ, ea face obiectul unei aprecieri in concreta, după natura acestuia și contextul adoptării sale, prin prisma obiectivul său, care este prezentarea într-un mod clar și neechivoc a raționamentului instituției emitente a actului.

Motivarea urmărește o dublă finalitate: îndeplinește, în primul rând, o funcție de transparență în profitul beneficiarilor actului, care vor putea, astfel, să verifice dacă actul este sau nu întemeiat; permite, de asemenea, instanței să realizeze controlul său jurisdicțional, deci în cele din urmă permite reconstituirea raționamentului efectuat de autorul actului pentru a ajunge la adoptarea acestuia; desigur ea trebuie să figureze chiar în cuprinsul actului și să fie realizată de autorul său.

Cu referire la respectarea principiului legalității, Curtea Constituțională a statuat în Hotărârea nr. 22 din 16.07.2015 că: [...] 50. Curtea notează importanța principiului statului de drept pentru o societate democratică. Potrivit acestui principiu, autoritățile statale trebuie să respecte dispozițiile legale în vigoare și să se supună principiilor fundamentale ale Constituției. Curtea relevă că la baza statului de drept, consacrat de articolul 1 alin. (3) din Constituție, stă principiul legalității. Nici o lege și nici un alt act juridic care contravine prevederilor Constituției nu are putere juridică (articolul 7 din Constituție), iar respectarea legilor care nu contravin în mod vădit Constituției este obligatorie.

Suplimentar mai indică că, importanța principiului legalității presupune, așadar, respectarea legilor, această exigență fiind impusă nu doar indivizilor sau persoanelor juridice private, ci și autorităților și instituțiilor publice. în măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, este important ca aceștia să acționeze în limita atribuțiilor care le-au fost acordate (Raportul privind preeminența dreptului, adoptat de Comisia de la Veneția la cea de-a 86 sesiune plenară, 2011, § 42).

Referitor la exercitarea dreptului discreționar într-un mod arbitrar și adoptarea unei măsuri disproporționate, subliniază că, instanței de judecată refuzul autorității publice pârâte se bazează pe o discreție realizată într-un mod arbitrar și prin urmare induce la o soluție disproporționate și nerezonabilă.

În continuare, conform art. 16, Cod Administrativ, (1) Dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. (2) Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Potrivit art. 21, Cod Administrativ, (1) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. (2) Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. (3) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

În conformitate cu art. 92, Cod Administrativ, (1) Autoritatea publică decide conform convingerii sale libere dacă consideră o faptă drept existentă, luând în considerare întreaga procedură administrativă, inclusiv toate probele. (2) Autoritatea publică ia în considerare toate faptele care au importanță pentru caz, inclusiv cele favorabile participanților.

Conform art. 137, alin. (1)-(2), Cod Administrativ: în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Daca autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale.

Potrivit art. 225, alin. (2), Cod Administrativ, Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege. Cu referire la limitele de adoptare a deciziei contestate, menționăm faptul că, decizia contestată reprezintă o manifestare a dreptului discreționar, exercitat de către Agenție, în calitate de autoritate publică: fără a fi luate în considerare toate faptele relevante; cu încălcarea limitelor legale ale dreptului discreționar; contrar scopului acordat prin lege.

În continuare, conform art. 29, Cod Administrativ, (1) Orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. (2) O măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. (3) Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporționată în raport cu scopul urmărit.

Cât privește limitele dreptului discreționar și proporționalitatea (rezonabilitatea) măsurilor întreprinse de autoritățile publice susține că, înalta Curte s-a expus cu titlu jurisprudential în Decizia nr. зга-464/21 din 25.08.2021 (cauza Veniamin Chihai împotriva Consiliului Superior al Magistraturii cu privire la anularea hotărârii și obligarea

emiterii hotărârii), unde a statuat că: [...] în același timp, Colegiul reține că deși decizia unde se manifestă puterea discreționară se referă la aspectele care, într-un cadru legal, conferă autorității publice o anumită libertate de decizie, acest lucru nu presupune în nici un caz devierea de la litera legii, or, decizia luată în mod discreționar, trebuie să fie una optimă, să corespundă finalității actului, sensului legislației în vigoare, principiilor generale ale dreptului intern și internațional, drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, deci să corespundă scopului urmărit, care alcătuiește esența „dreptului discreționar", a cărui realizare se efectuează cu respectarea principiilor legalității, oportunității și a echității.

Cu alte cuvinte, autoritatea publică posedă, o marjă discreționară, în măsura în care nu afectează de o manieră nejustificată drepturile fundamentale ale persoanei, adică decizia discreționară trebuie să fie una cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art. 137 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit căruia autoritățile publice „trebuie" să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le- a fost atribuit dreptul. Prin urmare, Consiliul Superior al Magistraturii era obligat prin lege să își exercite discreția. [...] Or, puterea discreționară nu trebuie confundată cu posibilitatea de a acționa arbitrar sau fără control, cum se pare că ar sugera-o utilizarea cuvântului „discreționar". [...] Completul pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ subliniază că, controlul judecătoresc efectiv impune instanței de judecată și obligația să verifice legalitatea actului administrativ individual și prin prisma respectării principiului proporționalității.

În conformitate cu art. 21 din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege. Colegiul reține în principiu, ingerința în drepturile persoanei în cazurile și condițiile stabilite de lege, însă aceasta trebuie să fie proporțională. Astfel, conform art. 29 alin. (1)-(3) din Codul administrativ, orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. O măsură 19 întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit. Principiul proporționalității se referă la faptul că măsurile prin care se efectuează o ingerință în drepturile persoanei ar trebui folosite cu atenție și numai atunci când este cu adevărat urgent.

Prin urmare, puterea publică nu ar trebui să intervină în drepturi mai mult decât este necesar. Indică că, o măsură oficială întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă: are un scop legitim; este potrivită; necesară și rezonabilă. [...] La acest capitol, Colegiul reține și faptul că o măsură oficială este întotdeauna potrivită dacă ajută la promovarea obiectivului dorit. Astfel, dacă este sau nu potrivită cu scopul legitim măsura

de respingere a solicitării reclamantului de către pârât, nu poate fi apreciată din lipsă de elemente de fapt ce urmau a fi acumulate conform art. 22, 85 alin. (3) și 87 din Codul administrativ, dar și din lipsa scopului legitim, care nu numai că nu este enunțat, dar nici motivat, circumstanță care denotă încălcarea prevederilor art. 31 și art. 118 alin. (1) - (3) din Codul administrativ. [...] Având în vedere că proporționalitatea este în strânsă legătură cu rezonabilul, la caz lipsește și rezonabilitatea măsurii adoptate de Consiliul Superior al Magistraturii. Or, măsura oficială întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit.

În contextul celor prezentate, consideră pe deplin pertinent și concludent, precedentul C.t.E.D.O., cauza Gladysheva c. Rusiei, unde înaltul for european, a statuat cu titlu de principiu că: [...] greșelile și erorile autorităților statale, urmează să servească interesului persoanelor afectate, în special, unde alte interese conflictuale nu sunt la mijloc. Cu alte cuvinte, riscul pentru orice greșeală făcut de către Autoritățile Statale, urmează să cadă pe umerii Statului și erorile nu urmează a fi remediate din contul persoanelor vizate (a se vedea Gashi, citată supra, § 40, și, mutatis mutandis, Radchikov c. Rusiei, nr. 65582/01, § 50, 24 Mai 2007). Într-o altă cauză pertinentă și concludentă (Moskal c. Poloniei, 15 septembrie 2009), C.t.E.D.O., a statuat iarăși cu titlu de principiu că: Curtea, luând în considerare importanța justiției sociale, consideră că, ca principiu general, autoritățile publice nu urmează a fi private de posibilitatea lor de a corecta erorile comise, chiar și acele care rezultă din neglijența lor personală. [...] În pofida acestor considerente importante, Curtea trebuie totuși să observe că, principiul enunțat supra, nu trebuie să prevaleze în situația în care un individ vizat urmează să suporte o sarcină excesivă, ca urmare a unei măsuri, care îl privează de un anumit beneficiu.

Concomitent mai indică că, dacă o anumită greșeală a fost comisă de către autoritățile statale de sine stătător, fără vinovăția persoanelor terțe, o abordarea diferită a proporționalității urmează a fi luată în considerare, în scopul determinării dacă sarcina pusă pe seama petentului a fost una excesivă.

Raționamentele expuse în cauzele Gladysheva și Moskal, au fost dezvoltate și într-o cauză de condamnare recentă a Republicii Moldova (cauza Arzamazova c. Republicii Moldova, nr. 38639/14 din 04.08.2020, §§ 47-54), unde înaltul For European, a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 al C.E.D.O., pentru faptul că, autoritățile moldave au anulat dreptul de proprietate a petentului și prin urmare au plasat o sarcină excesivă pe umerii petentului.

Solcită partea reclamantă SRL „Ivicon”:

- a obliga „APP” să execute lucrările de delimitare după apartenență și domeniu a terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, în vederea trecerii acestuia în proprietatea publică a statului, domeniul privat;

- a obliga Agenția Proprietății Publice să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice.

La 05.01.2023, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani),

din partea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea şi-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 95-100).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, potrivit informației din Banca Centrală de Date a cadastrului bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat la data de 13.08.1999 cu drept de proprietate după Statul Republica Moldova, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Construcția cu nr. cadastral *****.01, situată în mun. Chișinău, str. *****42, aparține cu drept de proprietate a SRL „Ivicon", înregistrat la data de 30.08.2018, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 10147 din 29.08.2018. Conform prevederilor de la art. 7 alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Agenția Proprietății Publice este organul abilitat cu administrarea și deetatizarea proprietății publice a statului, succesor al Agenției Privatizare, ale cărei atribuții simt stabilite în conformitate cu prezenta lege și cu alte acte normative și al cărei regulament se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Economiei. Potrivit art. 7 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007, în domeniul administrării proprietății publice, de competența organului abilitat este coordonarea activității legate de delimitarea bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu legislația.

Astfel susține că, în conformitate cu prevederile de la art. 17 alin. (1) lit. b) și art. 23 alin. (3) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile imobile, inclusiv terenurile, înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, se supun delimitării după apartenență și pe domenii, proces care se finalizează cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestuia și a domeniului respectiv în Registrul bunurilor imobile. Procedura de delimitare și stabilire a apartenenței și domeniului bunurilor imobile sunt realizate urmare acțiunilor/lucrărilor ce se impun, în conformitate cu Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și a Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019. Odată cu adoptarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, legiuitorul expres a prevăzut modalitatea de delimitare a proprietății statului, enumerând exhaustiv fiecare etapă, precum și cercul de participant la acest procedeu.

În această ordine de idei, menționează că, delimitarea este un proces complex și de durată, care presupune respectarea următoarelor etape: inventarierea; delimitarea în funcție de apartenență; delimitarea pe domenii; înregistrarea bunurilor imobile în funcție de apartenență și pe domenii în registrul bunurilor imobile.

Notează că, în accepțiunea art. 19 din Legea nr. 29/2018, inventarierea bunurilor imobile proprietate publică constituie prima etapă a delimitării bunurilor în funcție de apartenență și pe domenii. Inventarierea bunurilor imobile se efectuează, prin decizia autorităților administrației publice centrale sau locale corespunzătoare, de către comisiile de inventariere instituite de persoanele juridice în gestiunea cărora se află bunurile respective, care include următoarele etape: instituirea comisiei de inventariere;

a) determinarea existenței bunurilor proprietate publică și identificarea lor; întocmirea

actelor de inventariere.

Suplimentar mai indică că, art. 21 din Legea nr. 29/2018, delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență se realizează pe calea coordonării listelor de terenuri proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale, întocmite ca urmare a inventarierii, a elaborării planurilor de contur, a stabilirii hotarelor și suprafeței terenurilor respective. Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență include: întocmirea, în baza actelor de inventariere, de către autoritățile administrației publice centrale/alte autorități ale statului și de către autoritățile executive ale administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia a listelor de terenuri pe care aceste autorități le dețin în administrare, în folosință, în gestiune și prezentarea listelor organului abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului pentru sistematizare, precum și crearea bazei de date; formarea, de către organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, a comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică; identificarea terenurilor proprietate publică incluse în listele menționate la lit. a), întocmirea procesului-verbal al ședinței comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică, elaborarea planurilor de contur al terenurilor proprietate publică, a planurilor geometrice și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și cu autoritățile administrației publice locale.

Executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului și al terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și a planurilor geometrice, precum și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate sunt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale și celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către: organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, împreună cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și autoritățile administrației publice locale, pentru delimitarea în mod masiv, în cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea, din contul surselor alocate din bugetul public național sau obținute din alte surse legale; organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, împreună cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programul de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la inițiativa autorităților administrației publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unități administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale; unitățile administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara

Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, la inițiativa autorităților administrației publice locale pentru unitatea administrativ-teritorială respectivă, din contul surselor planificate în bugetul acesteia sau obținute din alte surse legale.

Identificarea terenurilor și stabilirea hotarelor acestora se efectuează în baza informațiilor cadastrale existente sau în teren, în cazul în care liniile de hotar nu pot fi clar definite, ținându-se cont de datele cadastrului funciar anual.

Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică pot fi efectuate: în mod masiv, în cadrul Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pe teritoriul unei unități administrativ- teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, inclusiv pe teritoriul unității teritoriale autonome Găgăuzia, din mijloacele financiare alocate din bugetul public național sau obținute din alte surse legale; în mod masiv, în afara Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, la inițiativa autorităților administrației publice locale, pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale pentru realizarea - scopurilor acesteia, din mijloacele financiare planificate în bugetul acesteia sau obținute din alte surse legale; în mod masiv, în afara Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, la inițiativa autorităților administrației publice centrale, în cadrul unor zone/unități administrativ-teritoriale, cu terenurile administrate, din mijloacele financiare planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale; în mod selectiv, la cererea autorităților administrației publice locale sau centrale, pentru un teren, din mijloacele financiare ale acestor autorități.

Astfel indică că, în cazul în care terenurile proprietate publică a statului se mărginesc cu terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor în cauză.

În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență sunt amplasate construcții care aparțin diferitor proprietari, autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor aferente construcțiilor în cauză.

În concordanță cu art. 22 din Legea nr. 29/2018, procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora și a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară.

Drept temei pentru înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică și a dreptului de proprietate asupra acestora în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară servesc: Hotărârea de Guvern, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia pe al căror teritoriu administrativ sunt amplasate aceste bunuri; decizia autorității deliberative a administrației publice locale, prin care au fost..... aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ- teritoriale de nivelul întâi, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia și cu autoritățile de specialitate ale administrației publice

centrale sau, în lipsa lor, cu Agenția Proprietății Publice; decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărârea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea/a unității teritoriale autonome Găgăuzia, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și cu autoritățile de specialitate ale administrației publice centrale sau, în lipsa lor, cu Agenția Proprietății Publice.

Drept temei pentru înregistrarea domeniului bunurilor imobile în registrul bunurilor imobile servește hotărârea de Guvern și decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărârea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia privind aprobarea listelor de bunuri imobile trecute în domeniul public sau în domeniul privat. În procesul delimitării masive, în registrul bunurilor imobile se înscriu suprafețele bunurilor imobile indicate în documentația cadastrală. Aceste suprafețe sunt aproximative și pot fi ulterior precizate prin efectuarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren/construcții/încăperi izolate, avizate de gestionar și de administratorul bunului imobil. În acord cu pct. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statutului din administrarea Agenției Proprietății Publice, Agenția Servicii Publice va înregistra, la cerere, terenurile proprietate publică a statului specificate în pct. 1 și 2 și terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate publică a statului specificate în pct. 3, în modul stabilit de lege, în administrarea Agenției Proprietății Publice.

Concomitent, relevă că, potrivit pct. 17 și pct. 18 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019, delimitarea bunurilor imobile proprietate publică include următoarele etape: lucrări pregătitoare; identificarea bunurilor imobile proprietate publică; elaborarea planului de contur și întocmirea/definitivarea listelor bunurilor imobile; întocmirea procesului-verbal privind delimitarea bunurilor imobile; coordonarea materialelor de delimitare; întocmirea planului geometric; întocmirea raportului lucrării; recepția lucrărilor.

Procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora și a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile.

Pct. 91-94 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, prevede că înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică și a drepturilor asupra lor se efectuează de către organele cadastrale teritoriale în a căror rază de acțiune se află bunul imobil.

Materialele de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se prezintă spre înregistrare la organul cadastral teritorial de către administrator/gestionar sau executantul lucrărilor de delimitare.

Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor se efectuează din contul bugetului autorității publice sau din contul surselor alocate în cadrul Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile.

La înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică se înscrie în mod obligatoriu

domeniul, potrivit documentelor prezentate.

Este important de reliefat că, potrivit Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, cu finanțare din bugetul de stat și din mijloacele financiare alocate pentru proiectul „înregistrarea și evaluarea funciară", aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 80/2019, asigurarea executării lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, după apartenență și pe domenii (public și privat), pe teritoriul mun. Chișinău, au fost preconizate pentru trimestrul I-IV al anului 2022. în această ordine de idei, notăm că, au fost inițiate lucrările de delimitare masivă a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, după apartenență și pe domenii, pe teritoriul mun. Chișinău, potrivit Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile.

Totodată specifică că, „APP" menționează că, conform Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, APP asigură implementarea atribuțiilor cu care a fost împuternicită și anume, asigurarea inventarierii bunurilor imobile proprietate publică, instituirea Comisiei (comisiilor) de delimitare a bunurilor imobile, organizarea/monitorizarea procesului de delimitare și coordonarea materialelor cadastrale de delimitare în mod masiv pentru mun. Chișinău. Subsecvent, notăm că, pe teritoriul mun. Chișinău a fost finalizată inventarierea bunurilor imobile proprietate publică de stat. În cele ce urmează, „APP" notează că, terenul invocat în acțiune (nr. cadastral *****) parcurge procedura legală de delimitare, aceasta nefiind finalizată încă.

Concomitent atrage atenția că, reclamantul cu rea-credință a omis să-și exercite drepturile pretins încălcate, or, prin răspunsul *****din 26.09.2019, APP a informat petentul (SRL „Ivicon") despre posibilitatea inițierii delimitării selectivă a terenului respectiv având în vedere faptul că este proprietarul construcției amplasate pe acest teren, în afara Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, cu suportarea cheltuielilor aferente delimitării.

Având în vedere cele enunțate supra, Agenția Proprietății Publice califică cererea de chemare în judecată drept una neîntemeiată și solicită instanței de judecată respingerea integrală a acesteia.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului SRL „Ivicon" avocatul Vasile Josan, împuternicit în baza mandatului seria MA seria 1681614 din 21.10.2022 a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea pretențiilor conform motivelor de fapt și de drept invocate.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului „APP" Cristina Procopovici, împuternicită în baza procurii nr. 115/06 din 12.07.2023, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept indicate în referință.

Aprecierea instanţei de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile părţilor prezente,

cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ivicon” către Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea autorității publice să execute lucrările de delimitare după apartenenţă şi domeniu a terenului și să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului în lista terenurilor proprietate publică a statului, urmează a fi admisă parțial din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 Cod administrativ, Legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

Potrivit art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Conform art. 206 alin.(1) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ

individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Potrivit art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că, reclamantul a respectat procedura de depunere a acțiunii, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, motiv pentru care instanța judecătorească constatând că acțiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie obligarea autorității publice să execute lucrările de delimitare după apartenenţă şi domeniu a terenului și să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului în lista terenurilor proprietate publică a statului.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei, instanța reține că, prin decizia CMC nr. 3/3-14 din 25.11.2008, având în vedere actele prezentate de către beneficiar, soluția urbanistică, extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de Oficiul cadastral teritorial Chișinău, în temeiul art. 41, art. 42, art. 46 din Codul funciar al Republicii Moldova, art. 911-922 din Codul civil, art. 14 (2) lit. b) – l), art. 19 (4), art. 77 (2) și (3) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, s-a dispus: Se dă în arendă, pe o perioadă de cinci ani, Întreprinderii de producție și comerț „IGNIS” S.R.L., lotul de pământ cu suprafața de 0,642 ha din str. Mihai Sadoveanu, 42, pentru proiectarea și reconstrucția bazei de producție, conform planului-anexă. Beneficiarul se obligă:

2.1. Să perfecteze cu Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, contractul de arendare a lotului de pământ menționat în punctul 1, cu achitarea arendei, inclusiv pentru perioada de trei ani de până la încheierea contractului de arendă.

2.2. Să înregistreze la Oficiul cadastral teritorial Chișinău, în termen de trei luni de la data

semnării contractului de arendare funciară, dreptul de arendare a terenului. 2.3. Să elaboreze documentația de proiect și deviz, în termen de un an și s-o prezinte spre coordonare Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare și serviciilor de resort. 2.4. Să obțină de la Direcția autorizare și disciplină în construcții autorizația pentru executarea lucrărilor de reconstrucție a obiectivului.
2.5. Să reconstruiască obiectivul în termen de un an și să-l dea în exploatare în modul stabilit, conform legislației în vigoare. Se stabilește servitute pentru coridorul de rețele tehnice, conform planului-anexă, prin care întreprinderea de producție și comerț „IGNIS" S.R.L. obligă să nu ridice construcții capitale în zona dată, precum și să asigure accesul liber serviciilor specializate de a efectua reparația rețelelor tehnice.

Prin contractul de cesiune din 10.10.2018, s-a subrogat SRL „IVICON", în calitate de arendaș cesionar, în drepturile și obligațiile SRL „IGNIS", ce decurg din contractul de arendă privind lotul de teren cu nr. cadastral *****

Prin contractul de arendă funciară *****, se atestă că Primăria mun. Chișinău a transmis în arendă SRL „IGNIS", lotul de teren cu nr. cadastral *****cu suprafața de 0,6412 ha, situat în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. *****nr. 42.

Prin actul de predare-preluare la contractul de arendă funciară ***** din 15.12.2008, s-a transmis bunul imobil în temeiul contractului de arendă funciară *****.

Prin cererea din 18.07.2022, partea reclamantă a depus cerere prin care a solicitat a executa lucrările de delimitare după apartenență și domeniu a terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău, în vederea trecerii acestuia în proprietatea publică a statului, domeniul privat. A expedia în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, mun. Chișinău în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice.

Prin scrisoarea din 09.08.2022, APP a comunicat că cererea nu poate fi satisfăcută.

La 16.09.2022, partea reclamantă a depus cerere prealabilă prin care a solicitat a anula/revoca/retrage Decizia ***** din 09.08.2022; a executa lucrările, de delimitare după apartenență și domeniu a terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, num. Chișinău, în vederea trecerii acestuia în proprietatea publică a statului, domeniul privat; a expedia în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. *****, num. Cbișinău în Lista terenurilor proprietate publică a stalului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice.

Prin decizia din 04.10.2022, APP a respins cererea prealabilă depusă de către SRL „Ivicon".

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 15.07.2022, se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, este compus din teren cu suprafața de 0,6418 ha și

construcție cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 3425,6 m.p., amplasate în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. *****nr. 42. Dreptul de proprietate asupra construcției nr. cadastral *****.01 aparține SRL „IVICON”, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 10147 din 29.08.2018. Terenul nr. cadastral ***** este înscris cu drept de proprietate al Republicii Moldova.

Conform art. 2 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică:

bunuri ale domeniului public – bunurile care, prin natura lor sau prin declaraţia legii, sînt de uz sau de interes public şi care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale;

bunuri ale domeniului privat – bunurile care nu fac parte din domeniul public, dar care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale;

delimitarea proprietăţii publice – proces de delimitare a bunurilor proprietate publică în funcție de apartenenţă şi pe domenii;

delimitare în funcție de apartenenţă – procedură prin care se stabileşte proprietarul bunului proprietate publică, care poate fi statul sau unitatea administrativ-teritorială;

delimitare pe domenii – procedură prin care se stabileşte domeniul public sau privat al bunurilor proprietate publică, ţinînd cont de prevederile legislaţiei, de interesul public, de natura și destinaţia bunurilor.

Conform art. 7 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

Proprietatea statului se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică care, la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, se aflau în administrarea/ gestiunea ori folosinţa autorităţilor administrației publice centrale, a instituţiilor bugetare/publice cu autogestiune ale statului, a întreprinderilor de stat, a societăţilor comerciale cu capital integral de stat, precum și din bunurile atribuite acestora sau dobîndite ulterior prin acte translative de proprietate, cu excepţia celor înstrăinate.

Conform art. 9 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(1) De domeniul public al statului țin bunurile proprietate publică specificate în prezenta lege și în alte acte legislative, precum şi alte bunuri de uz sau de interes public naţional.

(2) De domeniul public al statului țin: a) bogăţiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcămînt, de interes public naţional, precum şi spaţiile subterane ale acestuia, inclusiv terenurile amplasate în perimetrul zăcămîntului; b) corpuri de apă de suprafaţă, situate pe teritoriul a 2 sau mai multe raioane ori pe teritoriul unui singur raion şi destinate protecţiei sistemului energetic, necesităţilor domeniului transporturilor şi altor servicii de stat, terenurile corpurilor de apă de frontieră, terenurile fondului apelor proprietate publică a statului, inclusiv terenurile fîşiilor riverane de protecţie a apelor şi zonelor sanitare, digurile de apărare împotriva inundaţiilor, sistemele de irigare şi desecare şi alte construcţii hidrotehnice proprietate publică a statului; c) pădurile,

amenajamentele silvice care fac parte din fondul silvic proprietate publică a statului, terenurile fondului silvic proprietate publică a statului, inclusiv terenurile destinate împăduririi, cantoanele şi alte construcţii proprietate publică a statului amplasate pe terenurile fondului silvic de stat; d) parcurile naţionale, rezervaţiile naturale şi monumentele naturii, rezervaţiile istorico-culturale, parcurile memoriale, monumentele arheologice şi arhitecturale etc., terenurile destinate ocrotirii naturii, inclusiv ariile naturale protejate de stat, terenurile de valoare istorico-culturală şi terenurile destinate activităţii recreative, care sînt de interes public naţional; e) drumurile naţionale, inclusiv părţile componente ale acestora: poduri, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, construcţii de apărare şi consolidare, alte dotări pentru siguranţa circulaţiei rutiere, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat; f) infrastructura căilor ferate şi terenurile ocupate de aceasta, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat; g) clădirile, edificiile porturilor fluviale, cheiurile şi alte construcţii hidrotehnice pentru acostarea navelor şi pentru alte activităţi de navigaţie civilă; h) pistele de decolare și de aterizare, căile de rulare şi platformele pentru îmbarcare-debarcare, pentru parcarea aeronavelor, alte obiective ale infrastructurii aeroportuare şi terenurile pe care acestea sînt amplasate; i) liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV şi mai mare) şi terenurile pe care sînt amplasaţi pilonii acestor linii, substaţiile electrice, bunurile ce asigură securitatea energetică a statului şi terenurile pe care acestea sînt amplasate, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat; j) conductele naţionale şi internaţionale de transport al gazelor, terenurile zonelor de protecţie pentru porţiunile de conducte aeriene şi terenurile pe care sînt amplasate obiectivele de suprafaţă ale acestora (punctele de conexiune, platformele de robinete, punctele catodice etc.), precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, cu excepția celor care aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat, sau întreprinderilor de stat incluse în lista bunurilor proprietate publică de stat supuse privatizării, precum și cu excepția bunurilor domeniului public al statului care vor fi construite ulterior intrării în vigoare a prezentei legi de către persoanele juridice de drept privat din sursele acestora sau din alte surse decît cele alocate din bugetul de stat; k) clădirile, inclusiv încăperile izolate şi terenurile proprietate publică de stat în/pe care îşi desfăşoară activitatea Parlamentul, Președintele Republicii Moldova, Guvernul, ministerele şi alte autorităţi ale administraţiei publice centrale, autorităţile publice autonome şi serviciile desconcentrate ale acestora, instituţiile bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, instanţele judecătoreşti, organele procuraturii şi alte organe de drept; l) bunurile imobile ale Ministerului Apărării, ale Ministerului Afacerilor Interne, ale Serviciului de Informaţii şi Securitate, ale Administrației Naționale a Penitenciarelor, inclusiv clădirile, edificiile şi terenurile pe care acestea sînt amplasate, alte bunuri ce asigură capacitatea de apărare, securitatea statului și ordinea publică; m) clădirile, inclusiv încăperile izolate, şi terenurile proprietate publică de stat în/pe care îşi

desfăşoară activitatea instituţiile publice din sfera ştiinţei şi inovării, instituţiile publice de învăţământ, inclusiv căminele studenţeşti ale acestora; n) clădirile, inclusiv încăperile izolate, şi terenurile proprietate publică de stat în/pe care îşi desfăşoară activitatea instituţiile medico-sanitare publice republicane, terenurile staţiunilor balneare şi ale obiectivelor sportive de interes public naţional; o) clădirile şi terenurile proprietate publică de stat în/pe care îşi desfăşoară activitatea teatrele, bibliotecile naţionale, muzeele, inclusiv colecţiile de artă ale acestora, declarate de interes public naţional; p) monumentele de for public cu statut naţional de protecţie, monumentele de importanță națională ocrotite de stat şi terenurile aferente ale acestora; q) enotecile care fac parte din patrimoniul cultural naţional; r) clădirile, inclusiv încăperile izolate, şi terenurile proprietate publică de stat în/pe care îşi desfăşoară activitatea entităţile care efectuează înregistrarea de stat a persoanelor juridice şi a bunurilor, precum și alte entităţi care îndeplinesc în exclusivitate funcţii ale statului; s) locuinţele de serviciu, precum şi locuinţele sociale aflate în proprietatea publică a statului.

Conform art. 10 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(1) De domeniul privat al statului ține totalitatea bunurilor care nu fac parte din domeniul public şi care nu aparţin cu drept de proprietate unităţilor administrativ-teritoriale, persoanelor fizice sau juridice de drept privat.

(2) De domeniul privat al statului țin următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile imobile ale întreprinderilor de stat, bunurile imobile proprietate publică de stat transmise societăţilor comerciale cu drept de gestiune economică, alte bunuri imobile proprietate publică de stat, precum şi cele dobîndite de stat prin acte translative de proprietate;

b) terenurile aferente clădirilor şi altor construcţii ce aparţin întreprinderilor de stat sau societăţilor comerciale cu capital integral de stat, alte terenuri proprietate publică de stat, precum şi terenurile dobîndite de stat prin acte translative de proprietate.

Conform art. 17 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(1) Se supun delimitării în funcție de apartenenţă bunurile imobile proprietate publică:

b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decît cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Conform art. 19 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(1) Inventarierea bunurilor imobile proprietate publică constituie prima etapă a delimitării bunurilor în funcție de apartenenţă şi pe domenii. Inventarierea bunurilor imobile se efectuează, prin decizia autorităţilor administraţiei publice centrale sau locale corespunzătoare, de către comisiile de inventariere instituite de persoanele juridice în gestiunea cărora se află bunurile respective.

(2) Inventarierea include următoarele etape: a) instituirea comisiei de inventariere; b) determinarea existenţei bunurilor proprietate publică şi identificarea lor; c) întocmirea actelor de inventariere.

Conform art. 20 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(6) Divergenţele apărute în procesul delimitării bunurilor imobile se soluţionează pe cale amiabilă. Dacă părţile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanţa de judecată competentă.

Conform art. 21 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(1) Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenenţă se realizează pe calea coordonării listelor de terenuri proprietate publică a statului, a unităţilor administrativ-teritoriale, întocmite ca urmare a inventarierii, a elaborării planurilor de contur, a stabilirii hotarelor şi suprafeţei terenurilor respective.

(3) Executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului şi al terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale şi a planurilor geometrice, precum și coordonarea acestora cu autorităţile administrației publice centrale de specialitate sînt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale și celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către:

b) organul abilitat cu funcții de promovare şi implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare şi organizării teritoriului, împreună cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programul de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la iniţiativa autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unităţi administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale.

(11) Divergenţele apărute în procesul delimitării terenurilor se soluţionează pe cale amiabilă. În cazul în care părţile nu ajung la un consens, litigiile se examinează în instanţa de judecată competentă.

Conform art. 22 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(1) Procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora şi a domeniului respectiv în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară.

(2) Drept temei pentru înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică şi a dreptului de proprietate asupra acestora în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară servesc:

a) hotărîrea de Guvern, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, coordonate cu autorităţile administraţiei publice locale de ambele niveluri/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia pe al căror teritoriu administrativ sînt amplasate aceste bunuri.

(4) Drept temei pentru înregistrarea domeniului bunurilor imobile în registrul bunurilor imobile servește hotărîrea de Guvern și decizia autorității deliberative a administraţiei publice locale/hotărîrea Adunării Populare a unității teritoriale autonome

Găgăuzia privind aprobarea listelor de bunuri imobile trecute în domeniul public sau în domeniul privat.

Conform art. 23 din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(3) Bunurile imobile, inclusiv terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile în folosul Republicii Moldova sau al unității teritorial-administrative, în lipsa documentelor care confirmă dreptul de proprietate, se supun delimitării în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Conform art. 7 din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice,

(3) În domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa organului abilitat sînt: a) coordonarea activităţii legate de delimitarea bunurilor domeniului public şi bunurilor domeniului privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale, în conformitate cu legislaţia.

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității refuzului Agenției Proprietății Publice de a executa lucrările de delimitare după apartenență și domeniu a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****nr. 42, și de a expedia în adresa Guvernului solicitarea privind aprobarea includerii terenului în lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat.

Instanța constată că, reclamantul SRL „Ivicon” este proprietar al construcției amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. *****nr. 42, a solicitat Agenției Proprietății Publice executarea lucrărilor de delimitare selectivă a terenului după apartenență și domeniu, și întreprinderea demersurilor necesare pentru includerea în lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat.

Instanța reține că, din extrasul Registrului bunurilor imobile din 15.07.2022, se atestă că terenul litigios a fost înregistrat la data de 13.08.1999 cu drept de proprietate al Republicii Moldova, în temeiul art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, care prevede înregistrarea în folosul statului a terenurilor pentru care titularii nu dețin documente confirmative ale dreptului. Pe terenul enunțat se află construcția cu nr. cadastral *****.01, proprietate privată a reclamantului conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 10147 din 29.08.2018.

Instanța constată că, prin scrisorile ***** din 09.08.2022 și ***** din 04.10.2022, APP a refuzat satisfacerea cererii reclamantului, invocând faptul că pe teritoriul mun. Chișinău au fost inițiate lucrările de delimitare masivă conform Programului de stat aprobat prin HG nr. 80 din 11.02.2019, urmând a fi finalizate Trimestrul IV, 2022.

Instanța reține că, potrivit art. 21 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 29 din 05.04.2018, prevede că executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului şi al terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale şi a planurilor geometrice, precum și coordonarea acestora cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate sînt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale și celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către:

organul abilitat cu funcții de promovare şi implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare şi organizării teritoriului, împreună cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programul de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la iniţiativa autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unităţi administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale.

Instanța remarcă că, că norma enunțată prevede posibilitatea executării lucrărilor de delimitare în mod selectiv, pentru un teren, în afara Programului de stat, la inițiativa autorităților administrației publice centrale de specialitate, dispoziția legală atestă că delimitarea selectivă și delimitarea masivă reprezintă proceduri distincte și independente, existența programului de delimitare masivă nu exclude posibilitatea realizării delimitării selective.

Instanța constată că, APP a interpretat eronat competențele, considerând că poate amâna delimitarea selectivă până la finalizarea programului masiv. Or, conform pct. 5 din HG nr. 63 din 11.02.2019, agenţia Proprietăţii Publice va asigura organizarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică şi monitorizarea procesului de delimitare a bunurilor proprietate publică.

Instanța reține că, înregistrarea în baza art. 57 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998, în cazul în care titularul de drepturi nu deţine documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unităţii administrativ-teritoriale respective, conform legislaţiei, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Conform art. 17 alin. (1) lit. b) și art. 23 alin. (3) din Legea nr. 29 din 05.04.2018, bunurile înregistrate în alte temeiuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului se supun obligatoriu delimitării pentru determinarea apartenenței și domeniului.

Conform art. 16 alin. (1) Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

La fel, analizând obligațiile APP în lumina pct. 9 subpct. 2) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Agenţiei Proprietăţii Publice, Anexa nr.1 la Hotărîrea Guvernului nr. 902 din 6 noiembrie 2017, în conformitate cu domeniile de activitate stabilite la pct. 7 din prezentul Regulament, Agenția realizează următoarele funcții: 2) delimitarea, consolidarea şi evidența proprietății publice: a) realizarea politicii statului în domeniul delimitării proprietăţii publice prin organizarea activității legate de delimitarea bunurilor proprietate publică după apartenență și domenii; b) asigurarea procesului de delimitare a proprietăţii publice de stat din administrarea/gestiunea sa, inclusiv inventarierea acesteia; c) asigurarea, prin intermediul întreprinderilor de stat şi al celor private care dispun de ingineri cadastrali certificaţi, a executării lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului şi a unităţilor administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a

terenurilor proprietate publică, aprobat de Guvern; d) instituirea și convocarea Comisiei de delimitare pentru executarea lucrărilor în mod masiv și selectiv, precum și participarea în comisiile de delimitare; e) asigurarea întocmirii listelor de bunuri imobile proprietate publică a statului din administrarea/gestiunea sa, coordonarea acestora cu autoritățile executive ale administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sînt amplasate și prezentarea acestora spre aprobare Guvernului; f) asigurarea întocmirii listelor de bunuri imobile proprietate publică de stat propuse spre a fi trecute în domeniul public sau în cel privat al statului și prezentarea acestora spre aprobare Guvernului; g) asigurarea înregistrării bunurilor proprietate publică a statului, inclusiv prin intermediul instituţiilor publice din subordine şi al întreprinderilor de stat în care exercită funcţia de fondator; h) întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate publică nepasibile de privatizare, în coordonare cu autoritățile administrației publice centrale şi locale, și prezentarea acestuia spre aprobare Guvernului; i) ținerea Registrului patrimoniului public în modul stabilit de Guvern; j) eliberarea extraselor din Registrul patrimoniului public; k) asigurarea evidenței proprietății publice, inclusiv în societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public, şi generalizarea informațiilor respective, prezentate de autoritățile administrației publice centrale şi autoritățile administrației publice locale, precum şi de întreprinderile de stat şi societățile comerciale administrate; l) asigurarea transmiterii proprietății publice de stat în/din gestiunea societăților comerciale; m) prezentarea propunerilor pentru elaborarea cadrului bugetar pe termen mediu, elaborarea propunerilor de buget în domeniul delimitării, consolidării, evidenței și protecției proprietății publice; n) perfectarea şi prezentarea către Guvern şi Ministerul Finanțelor a balanței anuale a patrimoniului public; o) emiterea actelor ce confirmă includerea fondurilor fixe în capitalul social al întreprinderilor create în procesul privatizării.

În speță, refuzul APP bazat pe existența programului de delimitare masivă, fără examinarea circumstanțelor particulare ale cazului și ignorând prevederile privind delimitarea selectivă, constituie o exercitare arbitrară a dreptului discreționar, contrară art. 137 alin. (1) Cod administrativ.

Totodată, instanța subliniază că puterea discreționară nu este un privilegiu absolut, ci o competență funcțională acordată autorității în vederea realizării scopului legii. În speță, scopul Legii nr. 29 din 05.04.2018 este clarificarea regimului juridic al proprietății publice, nicidecum perpetuarea incertitudinii. Astfel, refuzul APP de a acționa, sub pretextul programului de delimitare masivă, echivalează cu o deturnare a scopului pentru care i-a fost conferită competența de a organiza delimitarea.

În plus, reclamantul se află într-o stare de incertitudine juridică nu din culpa sa, ci ca efect al stării de fapt existente. Or, odată ce dreptul a fost înregistrat statul are obligația corelativă de a întreprinde în termen rezonabil măsurile necesare pentru clarificarea și definitivarea statutului juridic al bunului. Iar, amânarea delimitării selective, invocând argumente de organizare internă golește de conținut dreptul la un remediu efectiv și contravine art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană, care protejează nu doar proprietatea, ci și speranța legitimă. Subsecvent, imposibilitatea reclamantului de a-și regulariza drepturile asupra terenului aferent construcției constituie o ingerință în dreptul

de proprietate pentru care statul nu a oferit o justificare obiectivă și rezonabilă.

Cu privire la principiul proporționalității prevăzut de art. 29 Cod administrativ, instanța reține că, reclamantul este proprietar al construcției amplasate pe teren, nu poate exercita drepturile ce decurg din calitatea sa de proprietar din cauza inacțiunii APP, situație care plasează o sarcină excesivă și disproporționată asupra sa.

La fel, instanța reține că, conform anexei la HG nr. 161 din 07.03.2019, terenul vecin cu nr. cadastral ***** de pe str. *****nr. 40 a fost delimitat și vândut către SRL „Promilton" prin contractul *****din 02.12.2020, prin ce se atestă că APP a efectuat delimitări selective pentru terenuri similare înainte de finalizarea programului masiv, ceea ce confirmă caracterul arbitrar al refuzului în cazul reclamantului.

Cu privire la costurile delimitării selective, instanța constată că art. 21 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 29 din 05.04.2018, executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului şi al terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale şi a planurilor geometrice, precum și coordonarea acestora cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate sînt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale și celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către: b) organul abilitat cu funcții de promovare şi implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare şi organizării teritoriului, împreună cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programul de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la iniţiativa autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unităţi administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale.

În context, norma legală enunțată nu instituie o obligație legală a proprietarului construcției de a suporta costurile, ci oferă autorităților flexibilitate în identificarea surselor de finanțare. Mențiunea APP din scrisoarea *****din 26.09.2019 privind suportarea cheltuielilor de către reclamant reprezintă doar o opțiune, nu o condiție pentru realizarea delimitării.

În ceea ce privește stabilirea anticipată a apartenenței și domeniului terenului, instanța constată că aceasta ar contraveni procedurii legale de delimitare. Conform pct. 17-18 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, Aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 63/2019, delimitarea cuprinde etape succesive obligatorii inventariere, identificare, elaborare planuri, coordonare, înregistrare, iar rezultatul final privind apartenența și domeniul poate fi stabilit doar după parcurgerea integrală a etapelor. Prin urmare, solicitarea reclamantului de a obliga APP să solicite Guvernului includerea terenului în lista domeniului privat al statului înainte de finalizarea delimitării este prematură și contravine cadrului legal.

Din considerentele expuse mai sus, instanţa ajunge la concluzia că, acţiunea înaintată de SRL „Ivicon" către Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea autorității publice să execute lucrările de delimitare după apartenenţă şi domeniu a terenului și să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind

aprobarea includerii terenului în lista terenurilor proprietate publică a statului, urmează a fi admisă parțial, cu obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să execute în mod selectiv lucrările de delimitare după apartenență și încadrare la domeniu a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****nr. 42, în vederea înregistrării acestuia în proprietatea publică a statului, domeniul privat.

Conform art. 224 alin. (1) lit. a) și f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a) - e).

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226, din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ivicon” către Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea autorității publice să execute lucrările de delimitare după apartenenţă şi domeniu a terenului și să expedieze în adresa Guvernului Republicii Moldova solicitarea privind aprobarea includerii terenului în lista terenurilor proprietate publică a statului.

Se obligă Agenția Proprietății Publice să inițieze și să execute în mod selectiv lucrările de delimitare după apartenență și încadrare la domeniu a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****nr. 42, în vederea înregistrării acestuia în proprietatea publică a statului, domeniul privat.

În rest, pretențiile reclamantului se resping ca neîntemeiate.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru). Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**