Dosarul nr. 2-19961/19
2-16181842-12-2-07072016-1

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

22 octombrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău (sediul centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
judecătorul Octavian Dvornic
Grefier Caraman Adriana

a examinat în sediul instanţei de judecată, în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ministerul Educației și Cercetării către Consiliul mun. Chișinău, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile, IP „Clubul de Tenis Locomotiva-777”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietăți Publice, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru privind recunoașterea dreptului de proprietate, anularea titlului de autentificare, obligarea de a rectifica înscrierea,

a constatat:

Argumentele participanților la proces

La 07 iulie 2016, la Judecătoria Chișinău, sediul Centru a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de către Ministerul Tineretului și Sportului împotriva Primăriei mun. Chișinău și Î.S. „Cadastru”, intervenient accesoriu Clubul Sportiv de Tenis „Locomotiva 777”, privind anularea înregistrării de stat din registrul bunurilor imobile a terenului proprietate publică a unității administrativ teritoriale, cu suprafața de 0,6 ha situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche, 25 cu nr. cadastral 0100301180, recunoașterea dreptului de proprietate publică a statului, aflat în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului a terenului de pământ cu suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu nr. cadastral 0100301180 și înregistrarea acestuia în registrul bunurilor imobile în proprietatea Republicii Moldova (corectarea greșelii fără caracter tehnic din cadastru). (f.d 3-6, vol I)

Potrivit Programului integrat de gestionare a dosarelor cauza nominalizată a fost repartizată judecătorului Djeta Chistol.

Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2018 s-a dispus admiterea integrală a acțiuni; anularea înregistrării de stat din registrul bunurilor imobile a terenului ca proprietate publică a unității administrativ teritoriale cu suprafața de 0,6 ha situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25; recunoașterea proprietății publice a statului asupra terenului cu nr. cadastral 0100301180, precum și obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Republicii Moldova asupra terenului cu nr. cadastral 0100301180.

Prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 17 ianuarie 2019 s-au admis cererile de apel declarate de Primarul General Interimar al mun. Chișinău, Agenția Servicii Publice și Clubul Sportiv de Tenis „Locomotiva 777” și s-a casat integral hotărârea judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2018, cu adoptarea unei noi Decizii prin care s-a respins ca neîntemeiată

cererea de chemare în judecată înaintată de către Ministerul Tineretului și Sportului. (f.d. 171-180, vol. II)

Prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 10 februarie 2019 a fost admis recursul Ministerul Educației și Cercetării și casată Decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu restituirea spre rejudecare în instanța de fond în alt complet.

Astfel, potrivit programului integrat de gestionare a dosarelor cauza nominalizată a fost repartizată judecătorului Crigan Dragoș. (f.d 1, vol III)

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 mai 2021, s-a admis cererea Ministerului Educației Culturii și Cercetării privind atragerea în proces a Guvernului și a Agenției Proprietății Publice, în calitate de subiecte a căror drepturi/ interese ar putea fi afectate în eventuala situație de admitere/ respingere a acțiunii.

La 16 noiembrie 2021, prin intermediu poștei electronice a judecătoriei Chișinău sediul centru, Ministerul Educației și Cercetării a depus cererea de modificare a acțiunii (f.d 83-85,vol III) prin care s-a solicitat modificarea acțiunii intentată la cererea de chemare în judecată a Ministerului Educației și Cercetării din 05 iulie 2016 împotriva Primăriei mun. Chișinău și Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice, Agenția Relații Funciare și Cadastru și Clubul Sportiv de Tenis „Locomotiva 777”, prin suplinirea părților cu un nou pârât.

- recunoașterea Consiliului Municipal Chișinău în calitate de pârât în cauza civilă nr.2-16181842-12-2-07072016, intentată la cererea de chemare în judecată a MECC din 05 iulie 2016;
- citarea Consiliului Municipal Chișinău în privința calității procesuale recunoscute în cauza civilă nr.2-16181842-12-2-07072016.
- acceptarea modificărilor denumirii reclamantului din Minsiterul Educației, Culturii și Cercetării în Ministerul Educației și Cercetării.
- atragerea și citarea în proces a intervenienților accesorii Guvernul Republicii Moldova și a Agenției Proprietății Publice.

Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău sediul centru din 11 octombrie 2022 s-a dispus redistribuirea cauzei, prin intermediul PIGD, unui al judecător specializat în materie civilă.(f.d. 92, vol. III) Astfel, la 11 octombrie 2022, cauza nominalizată a fost repartizată judecătorului Tatiana Vasilică.

Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău sediul centru din 20 februarie 2024 s-a dispus redistribuirea cauzei, prin intermediul PIGD, unui al judecător specializat în materie civilă.(f.d 92, vol. III)

Ca urmare la 21 februarie 2024 prin intermediul PIGD, cauza a fost repartizată judecătorului Octavian Dvornic.(f.d 115, vol. III)

La 11 septembrie 2024, reclamantul Ministerul Educației și Cercetării a depus cerere de modificare a acțiunii (f.d. 167-172 vol.III), indicând în calitate de pârâți Consiliul municipal Chișinău, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile IP „Clubul de Tenis Locomotiva-777”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietăți Publice, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru prin care a solicitat :

1. recunoașterea dreptului de proprietate publică a statului asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu nr. cadastral 0100301180;

2. anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100301180 din 28 iulie 2005 (0100/06/35898);

3. obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile de a rectifica înscrierea în

registrul bunurilor imobile referitoare la terenul cu nr. cadastral 0100301180, suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche, 25, prin:

a) radierea informației privind dreptul de proprietate a municipiului Chișinău;

b) înscrierea dreptului de proprietate a statului Republica Moldova.

c) radierea informației privind dreptul de folosință a Instituției Private Clubul sportiv de Tenis „Locomotiva 777".

În susținerea cererii de modificare a acțiunii a menționat faptul că în conformitate cu art.439 alin.(1) din Codul civil nr. 1107/2002 „Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:

a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator;

b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu;

c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie;

d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu ".

La caz, menționează că înscrierea referitoare la terenul cu nr. cadastral 0100301180 de la Capitolul A, B, subcapitolul II, pct.2.1. din Registrul bunurilor imobile nu este valabilă.

Totodată, temeiul înscrierii dreptului de proprietate (de la capitolul II, pct.2.1.) este unul ineficient (nu probează dreptul de proprietate al municipiului Chișinău în privința terenului cu nr. cadastral 0100301180).

Respectiv, înregistrarea efectuată în privința terenului cu nr. cadastral 0100301180 la subcapitolul II pct.2.1. din Registrul bunurilor imobile, urmează a fi rectificată, prin înscrierea titularului veridic al dreptului de proprietate.

Accentuează că, la situația din 12 ianuarie 2001, data înregistrării dreptului de proprietate al municipiului Chișinău în privința terenului cu nr. cadastral 0100301180, Consiliul municipal Chișinău nu era proprietarul terenului cu nr. cadastral 0100301180.

Precizează că atât la 12 ianuarie 2001, cât și la situația din 11 noiembrie 1999 (data intrării în vigoare a Legii nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale), terenul cu nr. cadastral 0100301180 (sau porțiunea respectivă de teren până a-i fi atribuit nr. cadastral) se afla în folosința și posesiunea unei întreprinderi de Stat (entitate publică fondată de stat).

În conformitate cu art.7 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății 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 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".

Potrivit art. 8 din aceeași Lege, Proprietatea unităților administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, 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 sau în folosința

autorităților administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale, a instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, a întreprinderilor municipale, precum și din bunurile dobîndite ulterior de acestea prin acte translative de proprietate, cu excepția celor înstrăinate și a celor stabilite la art. 7".

Menționează că la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale era în vigoare și Legea nr.459/1991 cu privire la proprietate.

În conformitate cu art.32 din Legea nr.459/1991 cu privire la proprietate, „în proprietatea de stat a Republicii Moldova se află pământul, subsolul, apele, pădurile, alte resurse naturale, bunurile organelor puterii de stat și ale administrației de stat, valorile culturale și istorice, mijloacele bugetului republican, băncile de stat, fondurile de asigurare, fondurile de rezervă și alte fonduri, bunurile întreprinderilor de stat și ale complexelor economiei naționale, instituțiile de învățămînt, obiectele din sfera social-culturală și alte bunuri ce aparțin republicii, care se află atât pe teritoriul Republicii Moldova cât și în afara lui.

Republica Moldova exercită jurisdicția supremă asupra spațiului aerian deasupra teritoriului ei.

Din proprietatea municipală fac parte bunurile ce aparțin organelor puterii și ale administrației unității administrativ-teritoriale, mijloacele bugetului local, fondul locativ și gospodăria comunală și de locuințe ale organului de autoadministrare locală, precum și întreprinderile agriculturii, comerțului, deservirii sociale, transporturilor, întreprinderile și complexele industriale, de construcție și cu alt profil, instituțiile învățământului public, culturii, ocrotirii sănătății și alte obiecte".

Luând în considerare prevederile enunțate și în condițiile în care terenul cu nr. cadastral 0100301180 din mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23 constituia un bun aflat în folosința și posesiunea unei întreprinderi de stat și ulterior în folosința și administrarea unui organ central de specialitate (Ministerul Tineretului - predecesorul Ministerului Educației și Cercetării), care la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, constituia proprietate publică a statului (în temeiul art.32 din Legea nr.459/1991 cu privire la proprietate), iar alte acte incontestabile translative de proprietate nu există, menționează că terenul cu nr. cadastral 0100301180 din mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23, urma a fi înregistrat drept proprietate a statului.

Faptul că terenul cu nr. cadastral 0100301180 din mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23, era, la data înregistrării dreptului de proprietate în privința acestuia, în folosința și posesiunea unei întreprinderi de stat fondată de Stat, rezultă și din următoarele înscrisuri:

1) Scrisoarea întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova" nr.NF 11/206 din 09 noiembrie 1998, potrivit căreia se confirmă acordarea permisiunii Clubului de Tenis „Locomotiva 777" de a proiecta și asimila teritoriu din mun. Chișinău str. Tăbăcăria Veche, 23;

2) Decizia Primăriei mun. Chișinău nr.9/24 din 26 aprilie 1999, prin care se confirmă hotarele și amplasamentul lotului de pământ din mun. Chișinău str. Tăbăcăria Veche, 25 cu suprafața de 0,6 ha pe care s-a permis Clubului de Tenis „Locomotiva 777" dea proiecta și construi un teren de tenis.

La fel prin această Decizie se confirmă că terenul din mun. Chișinău str. Tăbăcăria Veche, cu suprafața de 0,6 ha (fără nr. cadastral la acea etapă) se afla în folosința și administrarea întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova";

3) Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.16/67 din 28 decembrie 2004, prin care Consiliul municipal Chișinău recunoaște că hotarele lotului de la poziția nr.1407 din Anexa la

această decizie (lotul terenului cu nr. cadastral 0100301695) se reduc de la 4,0970 ha la 3,5357 ha (excluzând suprafața de 0,5613 ha care a fost atribuită terenului cu nr. cadastral 0100301180). Deci rezultă că la situația din 28 decembrie 2004, porțiunea de teren căreia i-a fost atribuit ulterior nr. cadastral 0100301180), se includea în perimetrul terenului cu nr. cadastral 0100301695 (teren care la situația anului 2004, luna decembrie, se afla în folosința și posesiunea întreprinderii de Stat „Calea Ferată");

4) Scrisoarea întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova" nr. 280/HKC din 05 iulie 2005, prin care se confirmă suprafața de teren dată în folosință Clubului de tenis „Locomotiva 777" din mun. Chișinău, str. Tăbăcăria, 25, făcându-se trimitere la limitele teritoriale ale lotului de teren care sunt reflectate în Decizia Primăriei mun. Chișinău, nr.9/24 din 26 aprilie 1999;

5) Hotărârea Guvernului nr. 359/2007, prin care s-a preluat din gestiunea întreprinderii de Stat „Servicii Transport Auto" complexul sportiv nautic „Feroviarul" (care includea și terenul cu nr. cadastral 0100301180) și s-a transmis Agenției Sportului;

6) Răspunsul Primăriei mun. Chișinău din 27 mai 2016, prin care primăria mun. Chișinău recunoaște că terenul cu suprafața de 0,6 ha a fost retras de la întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova".

7) Scrisoarea Agenției Servicii Publice nr.01/5448 din 26 iunie 2021, potrivit cărei se confirmă că înregistrarea terenului cu nr. cadastral 0100301180 s-a efectuat exclusiv pentru a permite înregistrarea construcției proprietate privată amplasată pe acest teren (deci nefiind depuse acte juridice care confirmă dreptul de proprietate a municipiului Chișinău în sensul art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998),

Deci, accentuează că aplicând articolul 57 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, registratorul eronat a înscris subiectul cu drept de proprietate în privința terenului cu nr. cadastral 0100301180 (în condițiile în care la data înscrierii respective - 12 ianuarie 2001, nu existau acte juridice constitutive sau translative de proprietate pentru Municipiului Chișinău, emise de o autoritate competentă).

Reiterează că, terenul cu nr. cadastral 0100301180 a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 12 ianuarie 2001, odată cu înregistrarea primei construcții a Instituției Private Clubul Sportiv „Locomotiva 777", iar conform art. 57 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, în conținutul în vigoare la 12 ianuarie 2001, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 0100301180, urma a fi înregistrat după Republica Moldova, în condițiile în care titularul dreptului de proprietate în privința construcțiilor aferente (Instituția Privată Clubul Sportiv de Tenis „Locomotiva 777") nu deținea acte translative sau constitutive ale dreptului de proprietate în privința terenului aferent.

În ședința de judecată reprezentatul reclamantului Ministerul Educației și Cercetării, avocatul Secrieru Vasile a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea acesteia în varianta concretizată.

Reprezentatul pârâtului Consiliul municipal Chișinău, în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată.

Prin referința depusă a considerat că cererea de chemare în judecată modificată este neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform art. 500 Cod civil, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Potrivit art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform bazei de date a Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, terenul cu nr.

cadastral 0100301180, este înregistrat după municipiul Chișinău iar în calitate de proprietar este - Consiliul municipal Chișinău.

Art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală prevede că, „Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Conform art. 109 alin. 1 și 2 din Constituția Republicii Moldova, administrația – publică în unitățile administrative-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilității autorităților administrației publice locale și ale consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. Autonomia privește atât organizarea și funcționarea administrației publice locale, cât și gestiunea colectivităților pe care le reprezintă.

Art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, - „bunurile domeniului public al unității administrativ teritoriale pot fi înstrăinate, concesionate, date în arendă ori în locațiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condițiile legii.”

Conform art. 11 (1) din Legea nr. 523 din 16.07.1999 ”Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”, Proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condițiile legii.

(2) Actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sînt lovite de nulitate absolută.

Conform dispoziției art. 42 (în vigoare la momentul înaintării acțiunii) din Codul funciar terenurile din intravilan constituie proprietate municipală, iar conform art. 9 și art. 10 din Codul funciar, stabilirea suprafețelor de teren din cadrul raionului și municipiului (orașului) care rămân în proprietatea statului ține de competența consiliului municipal. De asemenea, în competența consiliului intră retragerea dreptului de proprietate asupra terenurilor în condițiile prevăzute de lege. Aceste norme sunt menționate și stau la baza hotărârii Curții Constituționale nr. 12 din 21.04.2005 “Pentru controlul constituționalității unor dispoziții legale și normative privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor”.

La materialele cauzei este anexat răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-05-1099 din 14.08.2017, prin care se confirmă faptul că terenul cu nr. cadastral 0100301.180 este proprietate publică a unității administrative teritoriale Chișinău, dreptul de proprietate fiind intabulat la 12.01.2001, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-III din 25.02.1998.

Concomitent, Agenția mai menționează că, terenul relevant nu figurează în lista terenurilor proprietate publică a statului, remisă de Î.S. ”Cadastru” (scrisoarea nr. 01-03/12400 din 28.11.2013), respectiv, Agenția Proprietății Publice nu a înaintat acțiuni în instanța de judecată privind apartenența dreptului de proprietate asupra acestui teren.

Per ansamblu, urmează a fi respinsă pretenția reclamantului precum că înscrierea dreptului de proprietate după municipiul Chișinău asupra terenului litigios este eronată și contravine deciziei nr. 16/67 din 28.12.2004 și hotărârii Guvernului nr. 359 din 03.04.2007, deoarece dreptul de proprietate a fost intabulat după municipiul Chișinău la 12.01.2001, temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-III din 25.02.1998.

Se mai menționează în referință și faptul că unica instituție abilitată cu dreptul de a administra bunurile imobile aflate în proprietatea statului este Agenția Proprietății Publice or, această instituție nu a înaintat careva pretenții asupra terenului litigios, însă mai mult chiar, a

recunoscut că terenul litigios se află în proprietatea municipiului Chișinău.

Reclamantul - Ministerul Educației, Culturii și Cercetării nu a fost împuternicit de către Guvernul Republicii Moldova în numele acestuia să înainteze acțiune civilă în vederea revindecării drepturilor sale asupra terenului dat.

Hotărârea de Guvern nr. 359 din 03.04.2007 ”Cu privire la transmiterea unui bun imobil” stabilește expres că se transmite de la ÎS ”Servicii Transport Auto” - Complexului sportiv nautic ”Feroviarul” amplasat pe str. Tăbăcăria Veche nr. 23, cu terenul aferent în gestiunea Agenției Sportului.

Astfel, constată că bunul dat este amplasat pe altă adresă, fiind identificat cu număr cadastral diferit.

Pe terenul din str. Tăbăcăria Veche 25, se află construcții ce constituie proprietate privată a Clubului de Tenis ”Locomotiva -777” iar recurentul nu deține careva bunuri imobile aflate pe acest teren.

Terenul cu nr. cadastral 0100301695 din str. Tăbăcăria Veche 23, este înregistrat după Republica Moldova în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile la 04.04.2005, astfel că la acel moment careva pretenții asupra terenului litigios din partea statului nu au fost.

Suprapunerea în anexa 1 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 și în planul anexat la aceasta a terenului din str. Tăbăcăria Veche 25, municipiul Chișinău, peste terenul determinat ca fiind proprietate a statului, cu suprafața de 4,097 ha, din str. Tăbăcăria Veche 23, nu poate fi reținut ca fiind generator de proprietate în temeiul art. 509 Cod Civil (actualizat), în contextul în care înregistrarea dreptului de proprietate al autorității publice locale asupra primului teren a avut loc anterior, iar decizia privind transmiterea acestui teren din proprietatea administrației publice locale în proprietatea statului putea fi realizată, în conformitate cu prevederile Legii privind administrația publică locală, doar printr-o decizie a Consiliului municipal Chișinău.

Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004, nu constituie o decizie a acestei autorități prin care s-ar dispune transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului în litigiu în proprietatea statului, deoarece prin aceasta doar s-au delimitat prealabil terenurile proprietate a statului din intravilanul municipiului Chișinău, fără ca aceasta să poarte un caracter translativ de proprietate.

În acest sens, reclamantul nu a probat că ar fi deținut vre-o dată dreptul de proprietate asupra terenului dat.

Menționează că, terenul cu suprafața de 0,6 ha, pe care se află construcțiile Clubului de Tenis ”Locomotiva - 777” , constituie un teren distinct de cel ce aparține cu drept de proprietate statului cu număr cadastral și adrese separate, iar decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 nu anulează dreptul de proprietate al municipiului Chișinău, înregistrat anterior, și nici nu constituie o probă concludentă ce ar dovedi existența unei erori la înregistrarea drepturilor asupra terenului litigios, anterior emiterii deciziei nominalizate.

În conformitate cu art. 9 din Legea nr. 91 din 05.04.2007 (în vigoare la momentul adresării in instanța de judecată), Agenția Relații Funciare și Cadastru, în comun cu reprezentanții ministerelor, altor autorități ale administrației publice centrale și locale, identifică și reprezintă pe planuri hotarele terenurilor proprietate publică a statului și ale terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, întocmind setul de documente referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică. Conform alin. (4) din acest articol, setul de materiale referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică conține: a) procesul-verbal al comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică; b) decizia Consiliului municipal privind

aprobarea listei (registrului) terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective; c) avizul ministerelor, altor autorități ale administrației publice centrale (pentru terenurile proprietate publică a statului). Alin. (4) din același articol prevedea că Guvernul, autoritățile administrației publice locale vor aproba listele terenurilor din domeniul public și ale celor din domeniul privat. Aceste prevederi sunt coroborate cu prevederile art. 3 alin. (3) din Legea nr. 91 din 05.04.2007, care stipulează că în cazul în care terenurile proprietate publică a statului se mărginesc cu terenuri proprietate publică dobândite de unitatea administrativ-teritorială, reprezentanții statului și reprezentanții unității administrativ-teritoriale coordonează hotarele acestor terenuri. Prin urmare, avizele ministerelor, altor autorități ale administrației publice centrale sunt necesare doar pentru terenurile proprietate publică ale statului care se aprobă prin hotărâre de Guvern, iar coordonarea cu reprezentanții UAT este necesară atunci când terenurile statului se mărginesc cu terenurile UAT, și nu tocmai viceversa.

Conform răspunsului la cererea prealabilă nr. 04-120/3324 din 27.05.2016, reclamantul a fost informat că prin decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 9/24 din 26.04.1999, Clubului de tenis ”Locomotiva - 777” i s-a permis proiectarea și construirea terenurilor de tenis cu amplasarea încăperilor auxiliare (sportive) pe lotul de pământ cu suprafața de 0,6 ha din str. Tăbăcăria Veche, retras de la întreprinderea de stat ”Calea Ferată din Moldova”.

Ulterior, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 „Privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor”, delimitarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile. În cazul terenurilor proprietate a statului, înregistrarea are loc în temeiul hotărârii de Guvern privind aprobarea terenului astfel delimitat, iar în cazul terenurilor proprietate a UAT, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău.

Se mai menționează faptul că după adoptarea deciziei CMC nr. 16/67 din 28.12.2004, o astfel de hotărâre de Guvern nu a fost aprobată.

Potrivit art. 5 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 91 din 05.04.2007, terenurile neprivatizare aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, țin de domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului).

Terenul litigios nu a făcut parte și nu face parte din domeniul public al statului, or, Agenția Proprietății Publice care gestionează patrimoniul public nu a pretins la terenul litigios.

Lipsește vreo hotărâre de Guvern individuală sau ca poziție în anexa la hotărârea de Guvern Nr. 351 din 23.03.2005 prin care au fost aprobate listele bunurilor imobile proprietate publică a statului aflate în administrarea ministerelor, departamentelor și altor autorități ale administrației publice centrale sau la hotărârea de Guvern nr. 945 din 20.08.2007, care recent a fost completată, a se vedea în acest sens, spre exemplu completările operate prin hotărârea de Guvern nr. 503 din 03.07.2017) și prin care obiectivele amplasate pe terenurile în cauză ar constitui proprietate a statului administrată de vreo entitate statală.

Lipsește vreo hotărâre de Guvern prin care să fie aprobate terenurile în cauză (inclusiv domeniul) ca proprietate publică a statului conform prevederilor art. 9 alin. (5) din Legea nr. 91 din 05.04.2007.

Lipsește interesul național care trebuie să existe conform prevederilor art. 1 alin. (2) din Legea nr. 91 din 05.04.2007.

Lipsește criteriul, special că terenurile în cauză ar aparține domeniului public sau privat al statului, determinat de art. 4 din Legea nr. 91 din 05.04.2007.

Proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale.

La judecarea litigiilor funciare legate de contestarea dreptului de proprietate asupra terenului de pământ, instanța de judecată urmează să stabilească cu certitudine dacă înregistrarea sectorului de teren a avut loc în condițiile legii și nu este contrară prevederilor legale.

Conform prevederilor art. 497 alin. (1) Cod civil, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.

Concomitent, temei pentru declararea nulității înregistrării, modificării, încetării sau trecerii dreptului asupra sectorului de teren poate fi considerat, în special, încălcarea ordinii de stabilire și fixare a hotarelor sectorului de teren în natură, comiterea unor erori de calcul la determinarea dimensiunii sectorului de teren și de stabilire a hotarelor acestuia, indicate eronat în actele ce confirm dreptul asupra terenului litigios, conform prevederilor Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației funciar

În continuare, reiterează că reclamantul face uz de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

Constată că această abordare este una defectuoasă, or legea indicată supra nu exista la momentul înaintării pretențiilor în instanța de judecată, adică anul 2016.

Mai mult, reclamantul face referire la prevederile art. 439 alin. (1) lit. a) și b), motivând faptul că înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului litigios nu este valabilă și totodată este ineficientă.

Consideră că această alegație este una defectuoasă, or acesta nu a prezentat nici un argument plauzibil întru susținerea poziției sale procesuale. Acesta nu a prezentat nici un înscris prin care să probeze că a deținut în proprietate sa acest teren în înscrierea dreptului de proprietate asupra lui în RBI.

Este notabil faptul că terenul dat a fost înregistrat după municipiul Chișinău în strictă conformitate cu legislația în vigoare fără a aduce careva atingere a drepturilor patrimoniale ale reclamantului.

Astfel, la caz nu pot fi și nu sunt aplicabile prevederile art. 439 alin. (1) lit. a) or, înregistrarea dreptului de proprietate a fost înregistrat în temeiul legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-III din 25.02.1998 și această înregistrare nu a fost provizorie.

Potrivit art. 327 alin. (1) și (2) din Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută). Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes particular (nulitate relativă).

Conform art. 328 alin. (1) și (2) din Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora.

Conform art. 357 alin. (1) - (3) din Codul civil, dacă, conform legii, actul juridic, fără a fi nul sau anulabil, nu produce, total sau parțial, efectele sale juridice, el este, în această parte, ineficient.

Actul juridic devine eficient de îndată ce este înlăturat temeiul de ineficiență. Ineficiența actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o invoce din oficiu după ce a ascultat participanții la proces.

Potrivit art.438 alin.(1) Cod civil când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare

efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Alin.(2) art. 438 Cod civil, indică că prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

Astfel, în condițiile art. 439 Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

Când dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptățite, odată cu consimțământul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună rectificarea în registru. în acest din urmă caz, hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării.

Pe cale de consecință, reclamantul nu a demonstrat ineficiența temeiului înscrierii dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25, nr. cadastral 0100301180 - a legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-III din 25.02.1998.

Reprezentantul pârâtului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile, în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată,(f.d.4, vol.IV) instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

Reprezentantul pârâtului IP „Clubul de Tenis Locomotiva-777”, în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată,(f.d. 20, vol IV) instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

În referința depusă la 5 decembrie 2019 (până la modificarea acțiunii) a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată. În susținerea poziției a indicat faptul că Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 pe care își întemeiază reclamanta acțiunea, se referă la terenul situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23, pe când AO Clubul sportiv de tenis Locomotiva-777” deține în proprietate cu totul alt teren - situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25. Reclamantul în mod neîntemeiat dorește să acapareze și terenul vecin.

Subliniază faptul că terenul situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche, 25, la momentul emiterii deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 deja fuse-se format ca teren de sine stătător, or, terenul cu suprafața de 0,6 ha, amplasat în str. Tăbăcăria Veche 25, i-a fost repartizată AO Clubul sportiv de tenis ”Locomotiva-777”, încă în baza Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 9/24 din 26.04.1999 ”Cu privire la proiectarea și construirea terenurilor de tenis cu amplasarea încăperilor auxiliare (sportive) din str. Tăbăcăria Veche de către Clubul de tenis ’’Locomotiva 777”. În anul 2000 pe acest teren au fost efectuate lucrări de construcție și, în prezent, pe terenul dat se află construcțiile proprietate privata a AO Clubul sportiv de tenis ”Locomotiva-777” (fapt confirmat prin extrasul din registru bunurilor imobile), care, în aceste circumstanțe, are dreptul de privatizarea terenului. Liniile roșii și limitele lotului de pământ situat

în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 au fost transferate încă în anul 2000, anterior emiterii Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004, care nu conține date autentice.

Mai mult decât atât, conform scrisorii nr. 107 din 25.02.2000 al Departamentului Arhitectură și Urbanism al Primăriei mun. Chișinău, s-a stabilit că terenurilor de tenis cu încăperile auxiliare amplasate conform Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 9/24 din 26.04.1999 i se atribuie adresa poștală - or. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche, nr. 25. În așa fel, încă din anul 1999 terenul cu suprafața de 0,6 ha transmis Clubului Sportiv de tenis ”Locomotiva-777” pentru construcția încăperilor sportive, avea o adresă distinctă - str. Tăbăcăria Veche 25. Pe când Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 pe care își întemeiază reclamanta acțiunea, se referă cu totul la alt teren , str. Tăbăcăria Veche 23.

Terenul de 0,6 ha a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 12.01.2001, conform adresei str. Tăbăcăria Veche, nr. 25, sub nr. cadastral 0100301180 .

Pe acest teren, Clubul de tenis ”Locomotiva-777” a înregistrat următoarele construcții, cu mult până la adoptarea Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 pe care își întemeiază reclamanta acțiunea: a) construcția nr. 01, 03, 04, 06, înregistrată la data de 12.01.2001, în baza procesului-verbal de recepție nr. 171 din 15.12.2000 și b) construcția nr. 05, înregistrată la data de 16.06.2005, în baza autorizației de construcție din 28.09.2001 și procesului-verbal de recepție nr. 392 din 18.10.2006.

În așa fel, transmiterea acestui lot de 0,6 ha, pe care Clubul de tenis ”Locomotiva-777” și-a înregistrat construcțiile cu drept de proprietate în RBI, nu putea fi făcută fără coordonarea Deciziei din 28.12.2004 cu toate persoanele interesate, și anume Clubul de tenis ”Locomotiva-777”, al cărei drepturi inevitabil sunt atinse dacă decizia se aprobă.

Referitor la terenul de 0,6 ha amplasat pe str. Tăbăcăria Veche, nr. 25, acesta a fost transmis inițial conform Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 9/24 din 26.04.1999, și prin Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 28.07.2005, înregistrat în registrul bunurilor imobile la 23.10.2006.Conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100301180 din 28.07.2005 terenul de 0,6 ha a fost transmis în folosință Clubului de tenis ”Locomotiva 777”.

În rezumatul celor expuse mai sus, este evident că în rezultatul unei erori, terenul de 0,6 ha cu nr. cad. 0100301180 a fost inclus în planul geometric al terenului vecin nr. cadastral 01003010254, ultimului atribuindu-se suprafața majorată de 4,097 ha. Or, este evident că în anul 2004, terenul de 0,6 ha, deja era înregistrat cu nr. cadastral distinct (0100301180) și cu adresă distinctă (str. Tăbăcăria Veche, nr. 25), iar însăși terenul se afla în folosință Clubului de tenis ”Locomotiva 777” încă din 1999.

Eroarea a fost comisă în anexa nr. 1407 la Decizia Consiliului Municipal Chișinău Nr. 16/67 din 28.12.2004 planul lotului str. Tăbăcăria Veche 23, și în suprafața indicată în anexa nr. 1, poziția 407, al aceleași Decizii. Lotul de teren situat pe adresa mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23 în acel moment se afla în gestiunea întreprinderii de stat „Calea Ferată din Moldova” SA, și în planul acestui lot este inclusă suprafața de 0,6 ha al terenului vecin din str. Tăbăcăria Veche 25, aflat în folosința Asociației obștești „Clubul de tenis Locomotiva-777”, care este și proprietar al bunurilor imobile aflate pe teren încă din anul 2001. Or, după cum a arătat mai sus încă din anul 2000, lotul de 0,6 ha i-a fost atribuit adresă distinctă (Tăbăcăria Veche 25), iar din anul 2001 acest teren este înregistrat ca bun imobil independent în registrul bunurilor imobile (nr. cad. 0100301180).

De asemenea, înregistrarea primară a acestor terenuri s-a făcut fără întocmirea planurilor geometrice și coordonarea hotarelor pe teren. Înregistrarea primară masivă a avut loc pe etape,

conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.98.

Art.15[2] alin. (1) Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.98 prevede că la atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi stabilește la fața locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire ci hotarelor de un model aprobat de Agenție. La transmiterea în proprietate a terenurilor în cadrul înregistrării primare masive, stabilirea, hotarelor la fața locului nu este obligatorie.

Așadar, inițial, nu au fost stabilite hotarele la fața locului, iar ulterior, la cererea „Clubului de tenis Locomotiva-777", în 1999 au fost efectuate măsurările pe teren și s-a întocmit planul geometric. Apoi Clubul de tenis Locomotiva-777" a ridicat construcții pe acest teren.

La pag.7 din Dosarul tehnic nr.5-30/13 a lucrărilor cadastrale de actualizare a hotarelor terenului proprietate publică a statului care se află în gestiunea Ministerului Tineretului și Sportului a RM, amplasat în intravilanul mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23, cu autentificarea dreptului deținătorului de teren, întocmit în 2013, găsim explicația diminuării suprafeței terenului: diferența mare a suprafeței se datorează faptului că Primăria mun. Chișinău a format și înregistrat din contul terenului complexului sportiv nautic un șir de bunuri imobile, ca terenul de rugby (nr.cad. 01003010039) și bunurile imobile cu numerele cadastrale 01003010304, 01003010089 delimitat după Calea Ferată din Moldova prin Decizia Consiliului municipal Chișinău, nr. 16/67 din28.12.2004, suprafața de 4.09 hectare din care anterior a fost format bunul imobil al Primăriei cu suprafața de 0,06 hectare și nr. cad. 01003010180, care anterior l-a transmis în folosință Clubului de Tenis "Locomotiva-777".

Prin "Actul de constatare pe teren la modificarea hotarelor terenului proprietate publică a statului, care se află în gestiunea Ministerului Tineretului și Sportului al RM, amplasat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tăbăcăria Veche 23" din 2013, au fost coordonate și stabilite limitele hotarelor terenurilor vecine. Ministerul Tineretului și sportului în persoana lui O. Bodișteanu, a semnat. Actul este valabil și nu pot exista careva pretenții din partea reclamantului referitoare la acest subiect.

De asemenea, Agenția proprietății publice, prin scrisoarea nr. 05-05-1099 din 14.08.2017 a confirmat faptul că conform informației din Banca Centrală de date a cadastrului bunurilor imobile a IS Cadastru", terenul amplasat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu nr. cadastral 0100301.180 este proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Chișinău. Prin urmare, Primăria este în drept să înstrăineze acest teren.

Argumentele reclamantului sunt contradictorii, întrucât pe de o parte reclamantul declară că Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/24 din 26.04.1999 este nulă întrucât dreptul de dispoziție asupra terenului în litigiu aparține în viziunea reclamantului doar organelor administrației de stat, iar în același timp toate pretențiile reclamantului sunt rezultate din decizia Consiliului Local nr. 16/67 din 28.12.2004, prin care au fost delimitate terenurile transmise recurentului de terenurile care au rămas în proprietatea mun. Chișinău.

Mai mult decât atât, în situația în care prin Hotărîrea Guvernului nr. 359 din 03.04.2007 cu privire la transmiterea unui imobil Guvernul Hotărăște: Î.S. "Servicii Transport Auto" va transmite Complexul Sportiv nautic "Feroviarul", amplasat pe str. Tăbăcăria Veche, nr. 23, cu terenul aferent, în gestiunea Agenției Sportului, pentru utilizare conform destinației, recurentul nu are careva drepturi asupra terenului de pe str. Tăbăcăria Veche, nr. 25.

Astfel, dreptul de a contesta înregistrările în Registrul bunurilor imobile în privința terenului de pe str. Tăbăcăria Veche nr. 25 aparține Agenției Proprietății Publice, și nicidecum nu a reclamantului, care a primit în gestiune un alt teren, în limitele înregistrate la momentul

transmiterii în Registrul Bunurilor Imobile, care acționează în interesele unui alt organ de stat fără împuterniciri.

Deci, Guvernul a transmis Complexul sportiv nautic amplasat pe strada Tăbăcaria Veche 23, mun. Chișinău, în gestiunea Agenției Sportului. însă, terenul care este obiect al prezentei cereri este terenul situat pe str. Tăbăcaria Veche 25, mun. Chișinău, teren care este distinct de terenul cu numărul 23, și cu numere cadastrale diferite.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Guvernul Republicii Moldova în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată,(f.d 3, vol. IV) instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

În referința depusă la 24 august 2021 (f.d. 63-68, vol. III) a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată înaintată de către Ministerul Educației, Culturii și Cercetării împotriva Primăriei mun. Chișinău privind anularea înregistrării de stat din Registrul bunurilor imobile a terenului ca proprietate publică a unității teritorial-administrative și recunoașterea dreptului de proprietate a statului (corectarea greșelii fără caracter tehnic din cadastru) ca întemeiată.

În susținerea poziției a indicat faptul că Guvernul a examinat cererea de chemare în judecată înaintată de către Ministerul Educației, Culturii și Cercetării împotriva Primăriei mun. Chișinău și Î.S.”Cadastru” (succesor în drepturi Agenția Servicii Publice) privind anularea înregistrării de stat din Registrul bunurilor imobile a terenului ca proprietate publică a unității teritorial-administrative și recunoașterea dreptului de proprietate a statului, aflat în administrarea ministerului și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Republicii Moldova și comunică susținerea acțiunii din următoarele considerente.

La 8 aprilie 2016, în adresa Ministerului Tineretului și Sportului a parvenit solicitarea Clubului de tenis ”Locomotiva-777” cu privire la coordonarea proiectului de decizie al Consiliului mun. Chișinău cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivelor private din str. Tăbăcăria Veche 25, Instituției private Clubului de tenis ”Locomotiva-777”.

Întrucât terenul vizat reprezintă proprietate publică a statului Republica Moldova, Ministerul Tineretului și Sportului nu a susținut proiectul prezentat spre coordonare.

Totodată, Ministerul Tineretului și Sportului a adresat Primăriei și Consiliului mun. Chișinău cererea prealabilă nr.02/856 din 29 aprilie 2016, solicitând prezentarea actelor care au stat la baza elaborării proiectului de decizie, precum și înregistrării dreptului de folosință a Clubului de tenis ”Locomotiva-777” asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha de pe str. Tăbăcăria Veche 25, care este proprietatea statului.

Prin răspunsul din 27 mai 2016, Primăria mun. Chișinău a comunicat Ministerului Tineretului și Sportului că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr.9124 din 26.04.1999 Clubului de tenis „Locomotiva - 777” i s-a permis proiectarea și construirea terenurilor de tenis pe lotul de pământ cu suprafața de 0.6 ha din str. Tăbăcăria Veche, retras de la întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”. Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.16/67 din 28.12.2004 a fost aprobată lista prealabilă a terenurilor proprietate publică a statului din intravilanul municipiului Chișinău, terenul în cauză fiind inclus ca făcând parte din terenul aferent bunurilor gestionate de către întreprinderea de Stat ”Calea Ferată din Moldova”. De asemenea Primăria mun. Chișinău a informat că, recent, prin intermediul Î.S. ”Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, a fost delimitat terenul aferent Complexului sportiv nautic ”Feroviarul” din str. Tăbăcăria Veche,23 (nr. cadastral 0100301254) și terenul dat a fost identificat separat de terenul din str. Tăbăcăria Veche, 25, deoarece acesta din urmă este aferent terenului proprietate privată (ce aparține Clubului de tenis ”Locomotiva - 777”) și are alt regim funciar.

Prin urmare, în contextul în care Primăria mun. Chișinău/Consiliul mun. Chișinău nu a recunoscut dreptul de proprietate al statului asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha de pe str. Tăbăcăria Veche 25, mai mult au acționat în calitate de proprietar al terenului vizat, Ministerul Tineretului și Sportului în mod întemeiat au înaintat cererea de chemare în judecată.

Potrivit pct.1 din Hotărîrea Guvernului nr. 1189/2006 cu privire la transmiterea unui imobil, se transmite, cu titlu gratuit, conform documentației cadastrale, Complexul sportiv nautic "Feroviarul", amplasat pe str. Tăbăcăria Veche, nr.23, cu terenul aferent, de la balanța Î.S. "Servicii Transport Auto", subordonată Ministerului Transporturilor și Gospodăriei Drumurilor, la balanța Primăriei mun. Chișinău, fără dreptul de a fi folosit în alte scopuri.

Ulterior, conform pct.4 din Hotărîrea Guvernului nr.359/2007, se abrogă Hotărîrea Guvernului nr.1189 din 12 octombrie 2006 "Cu privire la transmiterea unui imobil" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 164-167, art. 1278).

Totodată, pct.1 din Hotărîrea Guvernului nr.359/2007 cu privire la transmiterea unui imobil, statuează că Î.S. "Servicii Transport Auto" va transmite Complexul sportiv nautic "Feroviarul", amplasat pe str. Tăbăcăria Veche, nr.23, cu terenul aferent, în gestiunea Agenției Sportului, pentru utilizare conform destinației.

În context menționează că succesor în drepturi al Agenției Sportului este Ministerul Tineretului și Sportului (succesor Ministerul Educației, Culturii și Cercetării).

De asemenea, potrivit Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.16/57 din 28.12.2004 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică și anume poziția 407 din anexa nr.1, terenul situat pe str. Tăbăcăria Veche, nr.23, cu suprafața de 4,097 ha este proprietate publică a statului, gestionată în acea perioadă de Ministerul Transporturilor și Comunicațiilor, prin intermediul Î.S. „Calea Ferată din Moldova".

Conform art.32 din Legea cu privire la proprietate nr.459/1991 (aplicabilă circumstanțelor de fapt expuse în cererea de chemare în judecată), în proprietatea de stat a Republicii Moldova se află pământul, subsolul, apele, pădurile, alte resurse naturale, bunurile organelor puterii de stat și ale administrației de stat, valorile culturale și istorice, mijloacele bugetului republican, băncile de stat, fondurile de asigurare, fondurile de rezervă și alte fonduri, bunurile întreprinderilor de stat și ale complexelor economiei naționale, instituțiile de învățământ, obiectele din sfera social-culturală și alte bunuri ce aparțin republicii, care se află atât pe teritoriul Republicii Moldova cât și în afara lui.

Se mai indică în referință și prevederile art.7 lit. b) din Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern, în vederea realizării funcțiilor și atribuțiilor sale, prevede că Guvernul stabilește modul de organizare și funcționare, domeniile de activitate, structura și efectivul-limită ale ministerelor, ale altor autorități administrative centrale subordonate Guvernului și ale structurilor organizaționale din sfera lor de competență, coordonează și controlează activitatea acestora.

Potrivit art.7 alin.(2) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, organul abilitat cu administrarea și deetatizarea proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice.

Pct.7 din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.902/2017, statuează că Agenția realizează funcțiile stabilite de prezentul Regulament în următoarele domenii: administrarea bunurilor proprietate publică a statului; deetatizarea proprietății publice a statului; postprivatizare; parteneriate public-private; evidența patrimoniului public; asigurarea respectării drepturilor și intereselor patrimoniale ale statului.

În contextul celor expuse, Agenția Proprietății Publice a examinat cererea de chemare în

judecată a Ministerului Tineretului și Sportului către Primăria mun. Chișinău privind recunoașterea dreptului de proprietate publică a statului, asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche, 25 cu nr. cadastral 0100301.180, și a opinat că potrivit informațiilor conținute în Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 0100301.180 a fost înregistrat primar în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, la data de 12.01.2001, drept proprietar fiind intabulat mun. Chișinău. La data respectivă, la înregistrarea bunurilor imobile, erau aplicabile prevederile art. 57 alin. (1) al Legii nr. 1543/1998potrivit cărora: 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. Prin urmare, Agenția Proprietății Publice a constatat că atribuirea dreptului de proprietate asupra terenului nominalizat a fost efectuat cu încălcarea prevederilor legislative în vigoare la acel moment, care nu stabilea posibilitatea înregistrării după autoritatea administrativ-teritorială.

La caz, terenul amplasat pe adresa: mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche, 23 a fost prin efectul legii atribuit proprietății publice a statului având configurația inițială de 4,097 ha.

Conform art. 57 alin.(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se efectuează în baza unei hotărîri a Guvernului, adoptată conform legislației în vigoare.

Astfel, Consiliul mun. Chișinău și Î.S. „Cadastru", înregistrând dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 0100301.180 (parte componentă inițial din terenul amplasat pe str. Tăbăcăria Veche, 23) în proprietatea autorității publice locale în lipsa unei hotărîri de Guvern, au eludat prevederile legale.

Luând în considerare că dreptul de proprietate este opozabil terților, proprietarul mizează pe buna-credință a terților în raport cu care dreptul său de proprietate opozabil, iar dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra terenului cu nr. cadastral amplasat pe adresa: mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23, a fost determinat drept proprietatea Statului, inclusiv prin transmiterea în administrarea Î.S. "Calea Ferată a Moldovei").

Potrivit prevederilor de la art. 9 alin. (1) Cod Civil (redacția de până la 2019), persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Agenția Proprietății Publice, în vederea restabilirii dreptului Statului asupra porțiunii de teren de care a fost ilegal deposedat, invocă necesitatea rectificării înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile în conformitate cu prevederile art.505, alin.(l), lit. a) Cod Civil (redacția de până la 2019), care prescrie dreptul oricărei persoane interesate de a cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil.

În același timp, Codul Civil (în redacția actuală), prevede la art.438 alin.(1), (2), (3) și (4), cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o

acțiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acțiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărârii judecătorești sau cerere de contestare a hotărârii arbitrale, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

Pin urmare, Agenția Proprietății Publice - organul abilitat cu administrarea și deetatizarea proprietății publice a statului, apreciază cererea de chemare în judecată depusă de Ministerul Educației, Culturii și Cercetării drept întemeiată și urmează a fi admisă integral de către instanța de judecată.

Totodată, menționează că Agenția Servicii Publice, prin scrisoarea nr.01/5448 din 25.06.2021 a informat Cancelaria de Stat că înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral 0100301180, amplasat pe str. Tăbăcăria Veche 25, pe numele municipiului Chișinău s-a efectuat în temeiul art. 57 alin.(l) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea dreptului de proprietate al Clubului de tenis ”Locomotiva 777” asupra construcțiilor amplasate pe acest teren. Astfel, terenul menționat s-a înregistrat în registrul bunurilor imobile în folosul unității teritorial-administrative Chișinău, în lipsa documentelor care confirmă dreptul de proprietate, respectiv acest teren se va supune delimitării în conformitate cu prevederile art.21, 22, 23 alin.(3) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 și prevederilor Regulamentului aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.63/2019.

În contextul celor expuse reiterează că Guvernul susține integral cererea de chemare în judecată înaintată de către Ministerul Educației, Culturii și Cercetării împotriva Primăriei mun. Chișinău privind anularea înregistrării de stat din Registrul bunurilor imobile a terenului ca proprietate publică a unității teritorial-administrative și recunoașterea dreptului de proprietate a statului (corectarea greșelii fără caracter tehnic din cadastru).

Conex, face referire la prevederile pct.4 lit. a) din Regulamentul privind modul de reprezentare a intereselor statului în instanțele judecătorești și în instituțiile de arbitraj naționale și internaționale, aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr. 764/2012, potrivit căruia reprezentarea intereselor statului în instanțele judecătorești și în instituțiile de arbitraj naționale și internaționale este asigurată, după caz, de către reprezentanții autorităților conform domeniilor administrate.

Prin urmare, interesele Statului/Guvernului în prezentul litigiu vor fi reprezentate, conform domeniului de competență, de către Agenția Proprietății Publice.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Agenția Proprietăți Publice în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată,(f.d 17 vol. IV), instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

În referința depusă prin intermediul poștei electronice la 14 mai 2024, (până la modificarea obiectului acțiunii) a considerat întemeiată acțiunea și solicitat examinarea cauzei în lipsă. (f.d 133-135, vol. III)

În susținerea poziției a indicat faptul că Agenția Proprietății Publice a examinat cererea de chemare în judecată înaintată de Ministerul Tineretului și Sportului (succesor în drepturi - Ministerul Educației și Cercetării) privind anularea înregistrării de stat din registrul bunurilor imobile a terenului ca proprietate publică a unității administrativ-teritoriale și recunoașterea acestuia ca proprietate publică a statului, aflat în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, și determină acțiunea întemeiată din următoarele considerente.

Potrivit Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28.12.2004 cu privire la

delimitarea terenurilor proprietate publică, și anume la poziția 407 din anexa nr. 1, terenul situat în str. Tăbăcăria Veche 23, cu suprafața de 4,097 ha este proprietate publică a statului, atribuit în acea perioadă în gestiunea Ministerului Transporturilor și Comunicațiilor, prin intermediul ÎS „Calea Ferată din Moldova”, în suprafața terenului menționat este inclus și terenul cu suprafața de 0,6 ha, care face obiectul prezentului litigiu.

Conform informațiilor conținute în Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 0100301.180 cu suprafața de 0,6 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 a fost intabulat ca proprietate a mun. Chișinău în temeiul Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 la data de 12 ianuarie 2001.

Prin urmare, Agenția Proprietății Publice a constatat că atribuirea dreptului de proprietate publică asupra terenului vizat a fost efectuat cu încălcarea prevederilor actelor normative în vigoare la acel moment, fapt ce nu stabilea posibilitatea înregistrării după autoritatea administrativ-teritorială. Circumstanță confirmată și de către Agenția Servicii Publice prin scrisoarea nr. 01/5448 din 25 iunie 2021.

Este important de menționat că, la data intabulării dreptului de proprietate a mun. Chișinău asupra terenului litigios, erau aplicabile prevederile art. 57 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, potrivit căruia, în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care i'să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Totodată, potrivit alin. (2), înregistrarea transmiterii drepturilor asupra bunurilor imobile din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se efectuează în baza unei hotărâri a Guvernului, adoptată conform legislației în vigoare. Totodată menționăm că, aceleași prevederi se regăsesc și la art. 6 alin. (1) al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 8 alin. (2) al Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și art. 6 alin. (1) din Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în vigoare la momentul depunerii acțiunii) transmiterea terenului litigios, din proprietatea statului (Republica Moldova) în proprietatea autorității publice locale, se efectuează doar în baza unei Hotărâri de Guvern, adoptată conform legislației în vigoare, cu acordul consiliului local respectiv.

Astfel, Consiliul mun. Chișinău și ÎS „Cadastru”, înregistrând dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 0100301.180 (inițial parte componentă din terenul amplasat în str. Tăbăcăria Veche 23) în proprietatea autorității publice locale în lipsa unei hotărâri de Guvern, au eludat prevederile legale.

Luând în considerare că dreptul de proprietate este opozabil terților, proprietarul mizează pe buna-credință a terților în raport cu dreptul său de proprietate opozabil terților, iar dreptul de proprietate al statului Republicii Moldova asupra terenului înregistrat cu nr. cadastral 0100301.180 amplasat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 23, a fost determinat drept proprietatea Statului, inclusiv prin transmiterea în administrarea ÎS „Calea Ferată Moldova”.

În vederea restabilirii dreptului Statului asupra porțiunii de teren de care a fost ilegal deposedată, Agenția Proprietății Publice în temeiul prevederilor art. 438 alin. (l)-(4) și art. 439 alin. (1) lit. a) Cod civil (în redacția actuală) care oferă dreptul oricărei persoane interesate de a cere rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală.

Concomitent, notează că, Agenția Servicii Publice, prin scrisoarea nr. 01/5448 din 25.06.2021, a informat că, înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 0100301.180, amplasat în str. Tăbăcăria Veche 25, în folosul mun. Chișinău s-a efectuat în

temeiul art. 57 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, exclusiv pentru a face posibilă înregistrarea dreptului de proprietate al Clubului de tenis „Locomotiva-777” asupra construcțiilor amplasate pe acest teren. Astfel, terenul menționat supra, a fost înregistrat în RBI în folosul unității teritorial-administrative Chișinău, în lipsa documentelor care confirmă dreptul de proprietate.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată, (f.d. 1, vol. IV) ,instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind participanții la proces, studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime, pe când potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) Cod de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Potrivit art. 6 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege.

Conform dispozițiilor art. 118 Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea pricinii.

Potrivit dispoziției art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit prevederilor art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) același articol, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii, în corespundere cu prevederile art. 241 alin.(1) Cod de procedură civilă.

În ședința de judecată s-a constatat faptul că reclamantul Ministerul Educației și Cercetării a depus cerere concretizată/modificată prin care a solicitat :

- recunoașterea dreptului de proprietate publică a statului asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu nr. cadastral 0100301180;
- anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100301180 din 28 iulie 2005 (0100/06/35898);
- obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile de a rectifica înscrierea în registrul bunurilor imobile referitoare la terenul cu nr. cadastral 0100301180, suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche, 25, prin: radierea informației privind dreptul de proprietate a municipiului Chișinău; înscrierea dreptului de proprietate a statului Republica Moldova, radierea informației privind dreptul de folosință a Instituției Private Clubul sportiv de Tenis „Locomotiva 777".

La caz, sunt reținute prevederile art. 500 Cod civil, care statuează că proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Potrivit art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile anexat la materialele cauzei, bunul imobil cu nr. cadastral 0100301180 situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu suprafața de 0,6 ha este înregistrat cu drept de proprietate după municipiul Chișinău, în temeiul Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, din 12 ianuarie 2001.(f.d. 15-16, vol. I)

Ministerul Educației și Cercetării, ne fiind deacord cu această înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului nominalizat, prin prezența acțiune a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate publică a Statului asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu nr. cadastral 0100301180.

În speță instanța reține că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile anexat la materialele cauzei înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 0100301180 situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 pe numele municipiului Chișinău s-a efectuat în temeiul Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998.

Potrivit art. 25 din Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998,(în vigoare la momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului în litigiu), statua că înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale şi după întocmirea planului cadastral al teritoriului şi a dosarului cadastral al bunului imobil.

În conformitate cu prevederile art. 28 din Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, (1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; b^1) antecontractele şi declaraţiile de exercitare a opţiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent; c) certificatele de moştenitor; d) hotărîrile instanţei de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; e^1) procesele-verbale ale licitaţiei, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitaţie şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal

al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare; f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

(1^1) La înregistrarea primară a bunului imobil şi a drepturilor asupra lui în temeiul documentelor indicate la alin.(1) este obligatorie prezentarea planului bunului imobil. Prezentarea planului nu este necesară în cazul în care organul cadastral teritorial îl deţine deja.

(2) Planurile de sistematizare a teritoriului, planurile urbanistice generale şi alte documente cu privire la urbanism nu constituie temei pentru înregistrarea grevărilor drepturilor patrimoniale.

(3) Registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

(4) Datele despre adresă sunt preluate prin asigurarea schimbului de date cu Registrul de stat al unităţilor administrativ-teritoriale şi al adreselor

Corespunzător, la caz sunt reținute și prevederile art. 8 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților adminsitrativ- teritoriale, nr. 523 din 16.07.1999, care notează că bunurile ce se transmit în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se stabilesc, la solicitarea autorităţilor administraţiei publice locale, de către organele centrale de specialitate corespunzătoare.

(2) Transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale se face prin hotărîre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

(3) Transmiterea unui bun din proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului se face la propunerea Guvernului, prin hotărîre a consiliului local.

Astfel, tinînd cont de prevederile legale cît de înscrisurile anexate, or potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile alăturat la materialele cauzei, bunul imobil cu nr. cadastral 0100301180 situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu suprafața de 0,6 ha este înregistrat cu drept de proprietate după municipiul Chișinău, în temeiul Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, din 12 ianuarie 2001, instanța de judecată va respinge cerința privind recunoașterea dreptului de proprietate publică a statului asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu nr. cadastral 0100301180.

Totodată, instanța ține să sublinieze faptul că prin acțiunea înaintată în varianta formulată, reclamantul ocolește procedura administrativă privind delimitarea proprietății, or la caz sunt reținute prevederile art. 7 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018, care statuează că 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 administraţiei publice centrale, a instituţiilor bugetare/publice cu autogestiune ale statului, a întreprinderilor de stat, a societăţilor comerciale cu capital majoritar de stat, precum şi din bunurile atribuite acestora sau dobîndite ulterior prin acte translative de proprietate, cu excepţia celor înstrăinate.

Potrivit art. 8 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018, proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, 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 sau în folosinţa autorităţilor administraţiei publice ale unităţilor administrativ-teritoriale, a instituţiilor bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, a întreprinderilor municipale, precum şi din bunurile dobîndite ulterior de acestea prin acte translative de proprietate, cu excepţia celor înstrăinate şi a celor stabilite la art.7.

Potrivit art. 18 din Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018, procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică include următoarele etape: a) inventarierea; b) delimitarea în funcţie de apartenenţă; c) delimitarea pe domenii; d) înregistrarea bunurilor imobile în funcţie de apartenenţă şi pe domenii în registrul bunurilor imobile.

Potrivit art. 19 alin.(1) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018, inventarierea bunurilor imobile proprietate publică constituie prima etapă a delimitării bunurilor în funcţie 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.

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

Astfel, reieșind din faptul că terenul indicat mai sus a fost înregistrat în folosul unității teritorial administrativ Chișinău, delimitarea terenului poate fi efectuată în conformitate cu prevederile Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018.

Ca urmare instanța notează că Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 stabilește expres competența autorităților publice centrale și locale în realizarea procesului de delimitare a proprietății publice a statului și a unității administrativ teritoriale.

În speță, legiuitorul a stabilit procedura în realizarea procesului de delimitare a proprietății publice a statului și a unității administrativ teritoriale.

Corespunzător instanța ține să sublinieze faptul că obiectul cererii de chemare în judecată este un element esenţial de individualizare a acţiunii.

Pentru a fi valabil, obiectul cererii trebuie să îndeplinească anumite cerinţe: - să fie licit, adică să nu contravină legii; - să fie posibil, astfel încît instanţa, obligîndu-l pe pîrît la executare, acesta să-l poată realiza.

Stabilirea cu exactitate a obiectului cererii este importantă şi prin aceea că instanţa nu va depăşi limitele stabilite de reclamant, în sensul că, în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Reiterând esența litigiului, instanța va respinge capătul de cerere privind recunoașterea dreptului de proprietate publică a statului asupra terenului cu suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria Veche 25 cu nr. cadastral 0100301180, or asupra chestiunii privind delimitarea proprietății publice a statului și a unității administrativ teritoriale se ocupă organele competente în limita competenților instituite prin lege, iar în cazul din speță nu se atestă că reclamantul s-a adresat organelor competente în vederea soluționării problemei apărute la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nominalizat.

Cu referire la cerințele privind anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100301180 din 28 iulie 2005 (0100/06/35898) și *obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile de a rectifica înscrierea în registrul bunurilor imobile* referitoare la terenul cu nr. cadastral 0100301180, suprafața de 0,6 ha, situat în mun. Chișinău, str. Tăbăcăria

Veche 25, instanța notează că acestea sunt cerințe subsecvente solicitării de bază cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate publică a statului asupra terenului care a fost respinsă.

În sensul dezbaterii argumentelor invocate în cadrul ședinței de judecată, instanța consideră relevant avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, în care se menţionează că, obligaţia instanţelor de a-şi motiva hotărârile nu trebuie înţeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligaţii poate varia in funcţie de natura hotărârii. În conformitate cu jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanţă, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentinţelor şi hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate.

În opinia instanței, argumentele din cererea de chemare în judecată nu şi-au găsit confirmare în raport cu probele prezentate, şi nu a fost constatat nici un temei relevant pentru a admite acțiunea în varianta solicitată de reclamant.

În conformitate cu prevederile art.238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de Ministerul Educației și Cercetării către Consiliul mun. Chișinău, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile, IP „Clubul de Tenis Locomotiva-777”, intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, Agenția Proprietăți Publice, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru privind recunoașterea dreptului de proprietate, anularea titlului de autentificare, obligarea de a rectifica înscrierea, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei
judecătorul Octavian Dvornic