Dosar nr. 3-2541/2023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

03 septembrie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Violeta Chisilița
grefier Dorin – Marcel Baltag

examinând în ședință publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Universitatea de Stat din Moldova împotriva Consiliului local or. Codru, Primarului or. Codru, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării, Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Mirolux-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Exfactor-Grup” cu privire la constatarea nulității actului administrativ individual defavorabil și impunerea la abținerea de la acțiune,

c o n s t a t ă

Aspecte procesuale:

La 08 septembrie 2023, Universitatea de Stat din Moldova a depus o acțiune împotriva Consiliului local or.Codru, Primarului or.Codru, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării, Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Mirolux-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Exfactor-Grup”, cu privire la constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova, în prezent înregistrat sub nr. cad. *****, amplasat pe adresa: mun. *****, ce nu aparține Administrației publice locale - Consiliul local or. Codru, mun. Chișinău; impunerea Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău abținerea de la orice acțiune care ar îngrădi dreptului de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, în special, inițierea oricărei proceduri administrative care are ca obiect emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construcție, formarea de bunuri imobile și încheierea contractelor translative de folosință/proprietate/drepturilor reale referitor la terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****; (f.d.)

La 19 august 2025, Universitatea de Stat din Moldova, în contradictoriu cu Consiliul local or. Codru, Primarul or. Codru, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, persoane terțe Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Mirolux-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Exfactor-Grup” Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării a depus o acțiune concretizată. (f.d.)

Prin încheierea judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 22 ianuarie 2026, s-a dispus separarea pretențiilor din acțiune și s-au reținut pentru examinare, în procedura judecătorului Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, Violeta Chisilița, pretențiile de contencios administrativ formulate de Universitatea de Stat din Moldova împotriva Consiliului local or. Codru, Primarului

or. Codru, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Mirolux-Plus”, Societatea cu Răspundere Limitată „Exfactor-Grup” persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării, cu privire la:

- constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit Universității de Stat din Moldova în baza Deciziei nr.101 din 11 aprilie 1963, Deciziei nr.25/183 din 18 mai 1974, Dispoziției nr.93 din 20.04.1994, Titlului privind dreptul de beneficiere funciară privind terenul Laboratorului Agrobiologic, Hotărârii Guvernului nr. Hotărârii Guvernului nr.351 din 23.03.2005 și Dosarul cadastral nr.46 din 07.07.2005.

- constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea cu transmitere în arendă funciară a terenurilor din or. Codru și a anexei nr.1, ambele în partea ce privește terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****, teren ce se suprapune cu terenul Laboratorului Agrobiologic al USM.

- obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** și imobilelor Laboratorului Agrobiologic al USM cu drept de proprietate asupra Republicii Moldova, conform p.2 al Hotărârii Guvernului nr.351 din 23.03.2005.

- impunerea Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău și a altor persoane la abținerea de la orice acțiune care ar îngrădi dreptului de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, în special, inițierea oricărei proceduri administrative care are ca obiect emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construcție, formarea de bunuri imobile și încheierea contractelor translative de folosință/proprietate/drepturilor reale referitor la terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****. (f.d.)

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 11 februarie 2026, s-a declarat inadmisibilă acțiunea în partea pretențiilor formulate de Universitatea de Stat din Moldova în contradictoriu cu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, privind obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** și imobilelor Laboratorului Agrobiologic al USM cu drept de proprietate asupra Republicii Moldova, conform p.2 al Hotărârii Guvernului nr.351 din 23.03.2005.

Pretențiile reclamantului:

În motivarea acțiunii, reclamanta a menționat că în baza Deciziei nr.101 din 11 aprilie 1963 a Consiliului or. Chișinău al deputaților și muncitorilor, Universității de Stat din Moldova i s-a pus la dispoziție un teren de 25 ha în scopul creării Laboratorului Agrobiologic, prin Decizia aceluiași organ din 18 mai 1974 s-a separat 18 ha și alocat către Institutul de Cercetări Științifice Dimo, iar 9 ha s-a menținut la USM în calitate de Laborator Agrobiologic (Biostanția) pentru efectuarea cercetărilor biologice etc., fapt confirmat prin extrasul de arhivă nr.24-08/48 din 03.1984, unde studenții, masteranzii și doctoranzii de la Facultatea de Biologie și Geoștiințe; Chimie și Tehnologie Chimică începând cu anul 1963 și până în prezent efectuează cercetările, studiile, practicile în teren etc. Cercetătorii Laboratorului și cadrele didactice ale Facultății de Biologie pe parcursul a 60 de ani au creat un Dendrariu cu peste 180 de specii de copaci din toate colțurile lumii. Terenul dat a fost cu destinație agricolă și respectiv folosit conform destinației de către USM, pe o mica parte a acestuia fiind amplasate construcții temporare din lemn, pentru

deservirea Laboratorului. Prin Decizia nr.08-34-891 din 03.04.1987 Universitatea de Stat din Moldova a solicitat și i s-a acordat permisiunea de a moderniza infrastructura Laboratorului și construi pe o porțiune un bloc din calcar al laboratorului, fapt confirmat prin anexarea actului menționat, terenul rămânând în continuare cu destinația agricolă.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23.03.2005 s-a aprobat lista bunurilor proprietate a statului R. Moldova ce se acordă în gestiune la Ministerul Educației, anexa 22(12) unde expres este indicat la p.273 Laboratorul Agrobiologic și cu toate că în Hotărârea Guvernului menționată nu este inclus la nici un imobil terenul aferent, Laboratorul dat fiind alcătuit din imobilul cu 1 etaj și terenul de 9 ha, similar și la toate bunurile de stat din Hotărârea Guvernului, se include doar clădirile, terenurile fiind incluse și ele tacit, or clădirea este situate pe teren, terenurile fiind identificate prin Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice. Mai mult specificul Laboratorului Agrobiologic este terenul, pe el se fac studiile, cercetările etc.

Susține reclamantul că, laboratorul Agro-biologic este situat pe adresa mun.Chișinău, str.*****, teren pe care se află plantate peste 180 de specii de pomi din toată lumea, inventarul acestora se anexează - începând de la America de Nord, America Latină, China, Iran, Rusia, Japonia, Europa, Afganistan și finisând cu țările din Oceania, mai multe specii de mentă unicală, un bloc al laboratorului etc.. Laboratorul conține un Dendrariu, care este de o importanță națională, în baza lui se pregătesc biologii, pedologii, ecologii, inclusiv profesorii de biologie, geografie din licee etc. necesari pentru Republica Moldova, cercetătorii și profesorii Universității de Stat din Moldova pe parcursul celor peste 60 de ani de activitate a laboratorului au sădit specii unicale de floră și faună, de o importanță strategică, fiind evaluată estimativ la peste 50 mln. lei.

Indică reclamantul, că terenul dat nu aparținea or.Codru, acesta fiind teren proprietate publică a statului, atribuirea acestuia de către Consiliul or.Codru prin Dispoziția nr.93 din 20.04.1994 și eliberarea titlului provizoriu de folosință funciară în anul 1994, a fost realizată numai cu scopul de a legifera într-o anumită formă perspectiva de retragere a acestui teren din folosința USM, ceia ce a și avut loc prin decizia nr 7/9 din 27 decembrie 2002 „Cu privire la stingerea dreptului de folosință funciară atribuit anterior Universității de Stat din Moldova”. Destinația terenului conform titlului menționat este de 5.2 ha teren arabil și 3.8 ha alte terenuri. Mai mult, terenul dat a fost înregistrat la Oficiul Cadastral, dosarul cadastral datat cu anul 2005, anexat la prezenta cerere conține toate măsurările laboratorului și terenului aferent de 9,0 ha, dosar ce conține ștampila înregistrat la OCT, deci cu toate că nu avea număr cadastral, terenul dat era înregistrat la OCT.

Conform Raportului de evaluare din 2018 a Curții de Conturi potrivit căreia evaluează terenul de 9,0 ha la suma de 2 710 000 lei, iar imobilul Laboratorului la suma de 108 000 lei, fiind anexat și dosarul cadastral al Laboratorului și terenului acestuia de 9.0 ha, anul 2005, unde sunt incluse măsurările concrete a terenului, schița terenului etc. acte ce sunt înregistrate la Agenția Relații Funciare și Cadastru, ștampila fiind aplicată pe fiecare pagină, susține reclamantul că atît laboratorul cât și terenul aferent de 9.0 ha, era înregistrat la Agenția Relații Funciare și Cadastru varianta pe hârtie, iar varianta electronică, ca în alte cazuri cu ’’interes” a dispărut.

Comunică reclamantul că la data de 27 decembrie 2002, prin decizia nr. 7/9 a Consiliului or. Codru, mun. Chișinău - „Cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova” a fost retras dreptul de folosință funciară a USM. Prin această acțiune de drept administrativ ilegală a fost încetat și dreptul de proprietate publică a statului Republica Moldova, cu toate că bunurile domeniului public al statului sunt insesizabile, imprescriptibile și inalienabile, în Decizie fiind prevăzut expres că USM va elibera terenul dat,

ceia ce nu a avut loc și nici Consiliul or.Codru nu a acționat USM în judecată privind eliberarea forțată a acestui teren. Primăria or.Codru a creat terenul cu nr. cadastral *****, amplasându-l peste terenul laboratorului Agrobiologic, în așa un mod ca imobilul laboratorului să rămână pe un teren, care la moment este public și nu are nr. cadastral de aproximativ 0.10 ari, iar pe restul terenului fiind format bunul imobil nr.*****, fapt confirmat prin actul de stabilire a hotarelor terenului și schiței, titlului provizoriu și planului acestuia, dosarului cadastral și constatarea specialistului.

Susține reclamantul că terenul dat se află în proprietatea publică a statului, în lumina art.7 al Legii nr. 29 din 05.04.2018, gestionar urmând a fi Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării RM, Universitatea de Stat din Moldova deținând doar dreptul de folosință, similar celorlalte terenuri, se anexează un extras din registrul bunurilor imobile gestionate de USM, pe acest teren fiind amplasat, cum am menționat Laboratorul Agrobiologic și Dendrariul. Odată cu investirea noului Rector al USM - Igor Șarov și efectuarea unui inventar al proprietății R. Moldova, acordate în gestiune către USM, a constat că terenul amplasat pe adresa mun. ***** pe care se află Laboratorul este înregistrat în registrul bunurilor imobile după Administrația publică locală a or. Codru, are număr cadastral, cu toate că toate aceste perioade nu a existat o careva tulburare a posesie, USM folosind acest teren pentru necesitățile menționate.

Astfel, prin acțiunile menționate, statul R. Moldova a fost lipsit de proprietatea publică de stat, acest fapt fiind menționat și în răspunsul de la Agenția Proprietății Publice, iar Universitatea de Stat din Moldova, cu toate că de facto a folosit și folosește acest teren în continuare s-a admis o tulburare inadmisibilă în posesia neîntreruptă asupra terenului dat. Mai mult s-a admis o schimbare ilegală a destinației terenului, fiindu-i schimbată destinația din teren agricol în teren ’’pentru construcții” terenul dat fiind conform actelor anexate teren agricol, acesta fiind utilizat de către USM în calitate de Laborator Agrobiologic, în scopuri educaționale, cercetare și instruire. Mai mult indică reclamantul că, pârâții au încheiat contract de arendă cu SRL „Merant Plus” pentru construcția pe acest teren a unor complexe locative, aceasta la rândul ei a semnat un contract de societate civilă cu SRL Exfactor și SRL Merandolin-Plus, construcții nefiind edificate, cu toate că acte permisive au fost eliberate, ambele contracte și actul de predare-primire fiind anexate.

Potrivit art. 141 alin. (4) al Codului administrativ, autoritatea publică poate constata nulitatea oricând din oficiu, la cerere aceasta putând fi constatată dacă solicitantul are un interes legal. Astfel, reclamantul USM a justificat infra interesul său de a solicita nulitatea actului administrativ individual defavorabil, Universitatea de Stat din Moldova deținând dreptul de folosință funciară, terenul litigios fiind utilizat de USM în calitate de laborator agrobiologic, în scopuri educaționale, cercetare și instruire. În același sens, USM este îndreptățit să efectueze orice act juridic de conservare a dreptului de proprietate publică asupra terenului respectiv.

Conform art. 2 din Legea cu privire la delimitarea proprietății publice prin autorități ale administrației publice centrale de specialitate se înțeleg autoritățile ce administrează bunurile proprietate publică de stat din diferite domenii, inclusiv din domeniile sănătății, culturii, educației, obiectivele și terenurile din fondul apelor sau din fondul forestier, terenurile aferente căilor de comunicații terestre, precum și alte terenuri ce ar putea fi afectate prin deciziile adoptate privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică. Iar potrivit art. 5 alin. alin. (1), (5) și (7) din aceiași lege bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Transmiterea în administrare/gestiune a bunurilor domeniului public se efectuează prin hotărâre

de Guvern sau printr-o decizie a consiliului local/a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia. Actele juridice civile și administrative încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută. Potrivit art. 7 din legea pre-citată prevede 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 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, art. 9 alin. (1) lit. к) și m) din legea pre-citată prevede că, 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, iar 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. Relaționând starea de fapt la normele de drept enunțate susține reclamantul că, laboratorul Agrobiologic al Universității de Stat din Moldova deține regimul de drept enunțat, terenul și constricțiile în cauză, amplasate pe acesta sunt, în sensul legii, bunuri din domeniul public al statului, întrucât la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se afla în administrarea/ gestiunea ori folosința a instituției bugetare Universitatea de Stat din Moldova, fapt confirmat și de Agenția Proprietății Publice în răspunsul nr/01/1087 din 04.04.2023.

Reține reclamantul că, potrivit art. 14 lit. c) din Legea nr. 29/2018 în procesul delimitării proprietății publice, autoritățile administrației publice centrale asigură întocmirea listelor de bunuri imobile proprietate publică a statului din administrarea/gestiunea sa și coordonarea acestora cu autoritățile executive ale administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sunt amplasate.

Conform art. 19 alin. (1), (2) 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. (2) Inventarierea include următoarele etape: a) instituirea comisiei de inventariere; b) determinarea existenței bunurilor proprietate publică și identificarea lor; c) întocmirea actelor de inventariere. Mai mult, art. 21 alin. (1) 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.

Subliniază reclamantul că, art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 29/2018 reglementează 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; b) 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. 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. Prin urmare, procedurile de înregistrare n-au fost respectate și nici Universitatea de Stat din Moldova, nici Ministerul Educației și Culturii n-au fost informați despre luarea la evidență a terenului de către administrația publică locală - Consiliul local or. Codru. Abuziv a fost modificată destinația terenului în cauză - din teren agricol în teren cu destinație construcții or, în perioada respectivă aceste proceduri urmau a fi realizate prin hotărâre de Guvern, care, pe subiectul respectiv lipsește.

Susține reclamantul că orice acțiune sau inacțiune din partea fostelor administrații, care au determinat modificarea statutului terenului în cauză nu pot avea valoare juridică pentru că contravin cadrului juridic național. Universitatea de Stat din Moldova continuă exploatarea în continuare a terenului cu destinația Laborator agrobiologic. Încălcările de lege respective îndreptățeau și justifică în prezent constatarea nulității Deciziei Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr 7/9 „Cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova” din 27 decembrie 2002.

Mai mult, Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău și Primarul or. Codru, mun. Chișinău este obligat să se abțină de la orice acțiune care ar îngrădi dreptului de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, cum ar fi formarea de bunuri imobile, emiterea de acte permisive, încheierea de acte juridice civile translative de proprietate/folosință și altele asemenea.

Cu privire la admisibilitatea acțiunii reclamantul menționează că, la data 04.04.2023 în scopul soluționării litigiului, s-a adresat cu o cererea de constatare a nulității actelor administrative individuale sub nr. 01/1087, către Consiliul or. Codru, mun. Chișinău și Primăria or. Codru, mun. Chișinău, recepționată în data de 07.04.2023 prin conținutul căreia se explicau circumstanțele de fapt și drept și solicitarea de a declara nule actele administrative individuale defavorabile, însă, până la momentul depunerii acțiunii, nu a parvenit nici un răspuns.

Potrivit art. 64 alin. (2) din Codul administrativ refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeași regulă se aplică și în cazul nesoluționării unei cereri în termen legal, iar conform art. 60 alin. (1) din Codul administrativ termenul legal general în care procedura administrativă trebuie finalizată este de 60 zile, dacă legea nu prevede altfel. 4.

Referitor la condiția revendicării încălcării unui drept în sensul art. art. 17 și 189 alin. (1) din Codul administrativ, reclamantul invocă dreptul de folosință funciară, dar și dreptul de proprietate a Republicii Moldova asupra terenului, fiind îndreptățit să revendice încălcarea dreptului de proprietate publică a Statului Republica Moldova, care se include și în categoria juridică de act juridic civil de conservare. Din punct de vedere a tipului acțiunii, reclamantul susține că are dreptul atât la o acțiune în constatarea nulității cât și la o acțiune generală în realizare, reieșind din specificul circumstanțele reținute. În ce privește respectarea procedurii prealabile, situația se încadrează în prevederile art. art. 208 alin. (4) și 163 lit. a) din Codul administrativ, pentru acțiunea în constatarea nulității actului administrativ individual, și art. 208

alin. (3) și 14 din Codul administrative, pentru acțiunea în realizare. Pentru termenul de înaintare a acțiunii sunt aplicabile prevederile art. 209 alin. (3) din Codul administrativ

Prin cererea de concretizare a acțiunii s-a menționat suplimentar că:

În baza Deciziei nr. 101 din 11 aprilie 1963 a Consiliului or. Chișinău al deputaților și muncitorilor, Universității de Stat din Moldova i s-a pus la dispoziție un teren de 25 ha în scopul creării Laboratorului Agrobiologic, prin Decizia aceluiași organ din 18 mai 1974 s-a separat 18 ha și alocat către Institutul de Cercetări Științifice Dimo iar 9 ha s-a menținut la USM în calitate de Laborator Agrobiologic(Biostanția) pentru efectuarea cercetărilor biologice etc., fapt confirmat prin extrasul de arhivă nr.24-08/48 din 03.1984, unde studenții, masteranzii și doctoranzii de la Facultatea de Biologie și Geoștiințe; Chimie și Tehnologie Chimică începând cu anul 1963 și până în prezent efectuează cercetările, studiile, practicile în teren etc. Cercetătorii Laboratorului și cadrele didactice ale Facultății de Biologie pe parcursul a 60 de ani au creat un Dendrariu cu peste 180 de specii de copaci din toate colțurile lumii. Terenul dat a fost cu destinație agricolă și respectiv folosit conform destinației de către USM, pe o mica parte a acestuia fiind amplasate construcții temporare din lemn, pentru deservirea Laboratorului.

Prin Decizia nr.08-34-891 din 03.04.1987 Universitatea de Stat din Moldova a solicitat și i s-a acordat permisiunea de a moderniza infrastructura Laboratorului și construi pe o porțiune un bloc din calcar al laboratorului, fapt confirmat prin anexarea actului menționat, terenul rămânând în continuare cu destinația agricolă.

Faptul că terenul este cu destinație agricolă poate fi demonstrat prin următoarele acte:

a) Decizia nr.101 din 11 aprilie 1963,
b) Decizia nr.25/183 din 18 mai 1974,
c) Actul de stabilire a hotarelor în natură din 1992,
d) Schema terenului din 1992,
e) Planul de repartizare al pământului în Laboratorul Agrobiologic pentru anul 1993,
f) Decizia Primăriei or.Codru nr.93 din 20.04.1994, Titlul ce confirmă dreptul de beneficiere funciară din 1994,
g) Lista speciilor de arbori și arbuști ce cresc în Laboratorul Agrobiologic al USM.
h) Dosarul cadastral nr.46 din 07.07.2005 cu ștampila umedă a IP Cadastrul Bunrilor Imobile.
i) Raportul de evaluare a Curții de Conturi din 2018.
j) Constatarea specialistului inginer cadastral Haniucova Ecaterina din 24 mai 2022.
k) Curiculele de studii a Facultății de Biologie unde în procesul de studii se folosește Laboratorul Agrobiologic, care sunt anexate pentru anul depunerii cererii, și pentru anul 2024-2025.

Prin Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005 s-a aprobat lista bunurilor proprietate a statului R. Moldova ce se acordă în gestiune la Ministerul Educației, anexa 22(12) unde expres este indicat la p.273 Laboratorul Agrobiologic, în Hotărârea Guvernului fiind incluse la toate bunurile publice doar clădirile, terenurile fiind incluse tacit, Laboratorul dat conform actelor menționate anterior fiind alcătuit din imobilul cu 1 etaj și terenul de 9 ha, similar și la toate bunurile de stat din Hotărârea Guvernului menționată, se includ doar clădirile, or clădirea este situate pe teren, terenurile fiind identificate prin Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice. Mai mult specificul Laboratorului Agrobiologic este terenul, pe el se fac studiile, cercetările etc.

Conform p.2 al Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005, Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru va asigura înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile ale statului. După includerea Laboratorului dat în Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005, Organul Cadastral Teritorial a efectuat măsurările terenului și a Laboratorului, a întocmit dosarul cadastral nr.46 din 07.07.2005 și l-a înregistrat la Oficiul Cadastral, copia dosarului cadastral dat fiind anexat la materialele dosarului, deci p.2 al Hotărârii Guvernului nr.351 din 23.03.2005 a fost executat integral. Deci mențiunile SRL Merant Plus și a celorlalți pârâți că terenul Laboratorului Agrobiologic al USM nu era înregistrat în registrul bunurilor imobile nu corespunde adevărului, or la materialele dosarului avem copia dosarului cadastral nr.46 din 07.07.2005 cu ștampila umedă a Organului Cadastral Teritorial.

Destinația terenului conform actelor menționate mai sus este de 5.2 ha teren arabil și 3.8 ha alte terenuri, nici 1 m2 din teren nu este pentru construcție. Mai mult, cum și s-a menționat terenul dat a fost înregistrat la Oficiul Cadastral or.Codru, Dosarul cadastral nr.46 din 07.07.2005 este anexat la materialele dosarului, dosarul cadastral conține toate măsurările laboratorului și terenului aferent de 9,0 ha, dosar ce conține ștampila înregistrat la OCT la data de 07.07.2005.

Cele menționate sunt confirmate și de Curtea de Conturi în Raportul de evaluare din 2018 care evaluează terenul de 9,0 ha la suma de 2 710 000 lei, iar imobilul Laboratorului la suma de 108 000 lei. Raportul de evaluare a Curții de Conturi conține măsurările concrete a terenului, schița terenului etc. acte ce sunt înregistrate la OCT Chișinău, or.Codru cu nr.46 din 07.07.2005 deci Laboratorul și terenul dat a fost înregistrat la OCT or.Codru la data de 07.07.2005 după Universitatea de Stat din Moldova.

Pe terenul Laboratorului Agro-biologic menționat se află plantate peste 180 de specii de pomi din toată lumea, inventarul acestora se anexează - începând de la America de Nord, America Latină, China, Iran, Rusia, Japonia, Europa, Afganistan și finisând cu țările din Oceania, mai multe specii de mentă unicală, un bloc al laboratorului etc.. Laboratorul conține un Dendrariu, care este de o importanță națională, în baza lui se pregătesc biologii, pedologii, ecologii, inclusiv profesorii de biologie, geografie din licee etc. necesari pentru Republica Moldova, cercetătorii și profesorii Universității de Stat din Moldova pe parcursul celor peste 60 de ani de activitate a laboratorului au sădit specii unicale de floră și faună, de o importanță strategică, fiind evaluată estimativ la peste 50 mln. lei.

Constatarea executorului judecătoresc anexată de SRL Merant Plus nu corespunde adevărului, o s-a cercetat doar laboratorul pe afară, s-au făcut poze și nicidecum terenul de 9.0 ha, cercetarea terenului sa făcut de inginerul cadastral Haniucova Ecaterina.

Laboratorul dat se folosește în calitate de bază de practică la următoarele discipline:

a) Pedologia și geografia solurilor pentru specialitățile Geografie, ecologie, Biologie, biologie moleculară și Ecologie, Silvicultură și grădini publice, copia curiculei este anexată la materialele dosarului;

b) Pedologia și geografia solurilor pentru specialitățile Geografie, ecologie, Biologie, biologie moleculară și Ecologie, Silvicultură și grădini publice, copia curiculei este anexată la materialele dosarului;

c) Valorificarea plantelor în fitoterapie pentru specialitățile Biologie, biologie moleculară și Ecologie, Silvicultură și grădini publice, copia curiculei este anexată la materialele dosarului;

d) Valorificarea plantelor în fitoterapie pentru specialitățile Biologie, biologie moleculară și Ecologie, Silvicultură și grădini publice, copia curiculei este anexată la materialele dosarului;

e) Biologia invazivă și evaluarea riscului pentru specialitățile Biologie, biologie moleculară și Ecologie, copia curiculei este anexată la materialele dosarului;

f) Biologia invazivă și evaluarea riscului pentru specialitățile Biologie, biologie moleculară și Ecologie, copia curiculei este anexată la materialele dosarului;

g) Botanica, partea II pentru specialitățile Biologie, biologie moleculară și Ecologie, Silvicultură și grădini publice, copia curiculei este anexată la materialele dosarului;

h) Botanica, partea II pentru specialitățile Biologie, biologie moleculară și Ecologie, Silvicultură și grădini publice, copia curiculei este anexată la materialele dosarului.

În ceia ce privește constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009, la data de 27.12.2002 prin Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova s-a stabilit:

1. A retrage din posesia USM terenul cu suprafața de 9.0 ha din *****, atribuit anterior Laboratorului Agrobiologic.
2. A include terenul dat de rezervă a or.Codru pentru necesitățile de dezvoltare a localității.
3. USM va elibera terenul menționat în p.1 al prezentei decizii de construcțiile îl va transmite conform actului de predare-primire Primăriei or.Codru în termen de 3 luni din momentul aducerii la cunoștință a prezentei decizii.

Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 nu a fost adusă la cunoștința USM, terenul dat a fost și este folosit Ia moment de USM, acesta se află în posesia și folosința USM fiind folosit conform destinației menționate anterior.

După ce a fost adoptată Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005 prin care s-a aprobat lista bunurilor proprietate a statului R. Moldova ce se acordă în gestiune la Ministerul Educației, anexa 22(12) unde expres este indicat la p.273 Laboratorul Agrobiologic, Primăria or.Codru a făcut măsurările de rigoare și a înregistrat terenul Laboratorului Agrobiologic în registrul.

Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice a implementat mecanismul de delimitare a terenurilor publice proprietate a statului. Cu toate că careva probleme până la moment nu au fost cu acest teren, înainte de depunerea cererii în instanța de judecată USM a constat că la data de 27 decembrie 2002, deci înainte cu 3 ani de înregistrarea terenului la Organul Cadastral Teritorial, Consiliul or.Codru prin Decizia nr. 7/9 „cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova” a retras dreptul de folosință funciară a USM, decizie ilegală, din considerentele menționate mai jos.

Astfel, prin p. 3 al Deciziei nr. 7/9 „cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova” sa obligat USM de a elibera terenul menționat în p.1 al deciziei de construcții și îl va transmite conform actului de predare-primire Primăriei or.Codru în termen de 3 luni din momentul aducerii la cunoștință a deciziei, luând în considerare faptul că USM nu l-a eliberat, Consiliul or.Codru urma a se adresa cu o cerere în instanța de judecată pentru a obliga USM a transmite posesia asupra terenului dat, a demola construcțiile și a transmite terenul ce nu a făcut, și la moment construcțiile sunt pe terenul dat.

Primăria or.Codru, fără a respecta căile prevăzute de lege a creat terenul cu nr. cadastral *****, amplasându-l peste terenul Laboratorului Agrobiologic, în așa un mod ca imobilul Laboratorului să rămână pe un teren, care la moment este public și nu are nr. cadastral de aproximativ 0.10 ari, iar pe restul terenului fiind format bunul imobil nr.*****, fapt confirmat prin actul de stabilire a hotarelor terenului și schiței, ambele anexate, titlului provizoriu și planului acestuia, ambele anexate, dosarului cadastral anexat și constatarea specialistului Haniucova Ecaterina din 24 mai 2024.

Deci Consiliul or.Codru a creat un nou teren, ce ia dat nr. cadastral ***** cu suprafața de 10 ha și la amplasat peste terenul public al Laboratorului Agrobiologic fapt menționat la pag.5 al constatării specialistului cadastral, măsurări care s-au făcut cu aparate digitale performante, fiind de către specialist menționat și coordonate digitale speciale. Acesta menționează concret că „locul Amplasării Dendrariului și Laboratorului Agrobiologic al USM este terenul cu nr. cad.***** ce are o suprafață de 10 ha și terenul iară număr cadastral cu suprafața de 10 ha.

Constată specialistul că „Terenul cu nr. cad. ***** a fost format pe terenul Dendrariului și Laboratorului Agrobiologic al USM, cu excluderea unei fâșii fără număr cu suprafața de 0.10 ha unde este plasat bunul imobil neînregistrat (construcția)".

Terenul dat se află în proprietatea publică a statului, în lumina art.7 al Legii nr. 29 din 05.04.2018, gestionar urmând a fi Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării RM, Universitatea de Stat din Moldova deținând doar dreptul de folosință, similar celorlalte terenuri, la materialele dosarului fiind anexat un extras din registrul bunurilor imobile gestionate de USM, pe acest teren fiind amplasat, cum am menționat Laboratorul Agrobiologic și Dendrariul.

Conform Procesului verbal nr.7 din 27.12.2002 al Consiliului or.Codru: „având în vedere necesitățile vitale a localității cu privire la asigurare a familiilor nou-formate cu sectoarele de teren pentru construcția caselor de locuit și amplasarea favorabilă a terenului dat" argumentul fiind pentru asigurarea familiilor nou crete cu terenuri s-a decis retragerea terenului dat de la USM.

Contrar celor menționate în Procesului verbal nr.7 din 27.12.2002, la data de 29.04.2009 prin Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 privind aprobarea listei și înstrăinarea transmiterea în arendă fondară a terenurilor din intravilanul or.Codru s-a decis:

a) Se aprobă lista terenurilor propuse de a fi scoase la licitație conform anexei nr.1 privind vânzarea-cumpărarea terenurilor și dreptul de arendă din intravilanul or.Codru.

b) Se formează bunurile imobile conform anexei nr.1 cu atribuirea numărului cadastral și înregistrarea dreptului de proprietate după administrația publică locală la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

P.26 din anexa nr.1 la Decizia nr.3/35 din 29.04.2009 este terenul din str.***** cu suprafața de 10 ha.

Conform procesului verbal nr.12 privind rezultatele negocierilor la licitația de contractare a drepturilor de arendă a loturilor de pământ din 26 noiembrie 2009 la licitație a fost dreptul de arendă a lotului de pământ de 10 ha pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru preîntâmpinarea alunecărilor de teren și de drenaj, deci terenul s-a acordat pentru construcție. După câștigarea licitației între SRL Merant Plus și Primăria or.Codru a fost încheiat contractual de arendă funciară a obiectului la licitație cu strigare în privința terenului nr. cad.***** cu suprafața de 10 ha, teren cu destinația pentru construcții. Deci terenul care întotdeauna a fost teren agricol, contrar normelor legale i s-a schimbat destinația din teren agricol în teren pentru construcții și a fost dat în arendă pentru un termen de 49 de ani pentru construcția de case multietajate.

Astfel conform Hotărârii Guvernului nr. 1451 din 24 decembrie 2007 „pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor", publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.5-7, art. 24, act normativ ce reglementa modul de schimbare a destinației în perioada 2008-2009, p.26 Trecerea terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta se efectuează prin hotărâre de Guvern sau decizie a

autorității deliberative a administrației publice locale, în cazurile specificate în art.8 și 9 ale Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991.

Conform Codului funciar nr.828 din 25.12.1991, publicat în Monitorul Oficial Nr.107 din 04.09.2021, varianta în vigoare în 2009 în art.8 de competența Guvernului ține stabilirea și schimbarea destinației terenurilor, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau, respectiv, de nivelul al doilea, în temeiul cererii proprietarului.

La caz era de competența Guvernului schimbarea destinației terenului dat din teren agricol în teren pentru construcție, or conform Deciziei nr.l01 din 11 aprilie 1963, Deciziei nr.25/183 din 18 mai 1974, Actul de stabilire a hotarelor în natură din 1992, Schema terenului din 1992, Planul de repartizare al pământului în Laboratorul Agrobiologic pentru anul 1993, Deciziei Primăriei or.Codru nr.93 din 20.04.1994, Titlul ce confirmă dreptul de beneficiere funciară din 1994, Dosarului cadastral nr.46 din 07.07.2005, Raportului de evaluare a Curții de Conturi din 2018 terenul Laboratorului Agrobiologic de 9 ha este un teren agricol, iar conform constatării specialistului Haniucova Ecaterina din 24 mai 2022 terenul cu numărul cadastral ***** ce este cu destinație pentru construcții este suprapus terenului Laboratorului Agrobiologic cu destinație agricolă, de fapt Primăria Codru pentru a eluda legea, nu a schimbat destinația terenului ci a creat un nou teren pentru construcție, la suprapus peste terenul public agricol și la dat în arendă către SRL Merant Plus pentru construcția caselor multietajate.

Deci de iurie este nulă din considerentele menționate mai sus atât Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova în baza Deciziei nr. 101 din 11 aprilie 1963, Deciziei nr.25/183 din 18 mai 1974, Dispoziției nr.93 din 20.04.1994, Titlului privind dreptul de beneficiere funciară privind terenul Laboratorului Agrobiologic decizie prin care sa retras terenul, dar nu sa anulat și nici nu sa modificat Decizia nr.101 din 11 aprilie 1963, Decizia nr.25/183 din 18 mai 1974, Dispoziția nr.93 din 20.04.1994 și Titlului privind dreptul de beneficiere funciară, mai mult că în 2005 Primăria Codru întocmește dosarul cadastral și îl înregistrează în registrul bunurilor imobile după Universitatea de Stat din Moldova.

Mai este lovită de nulitate și Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea cu transmitere în arendă funciară a terenurilor din or.Codru și a anexei nr.1, ambele în partea ce privește terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****, teren ce se suprapune cu terenul Laboratorului Agrobiologic al USM or prin decizia dată s-a scos la licitație un teren care nu îi aparținea, un teren proprietate publică a statului, un teren pe care nu avea posesia, aceasta era a USM, un teren care ilegal a fost format și înregistrat în registrul bunurilor imobile, contrar art.26 al Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor", aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1451 din 24 decembrie 2007.

Atâta timp cât actele menționate mai sus sunt lovite de nulitate, sunt lovite de nulitate și actele ce urmează printre care este lovită de nulitate și formarea bunului imobil cu numărul cadastral ***** amplasat pe adresa: mun. ***** format în baza Hotărârii nr.3/35 din 29 aprilie 2009 și a înregistrării acestuia în Registrul bunurilor imobile a IP Cadastrul Bunurilor Imobile, or acesta nu este un teren separat ci este o suprapunere a terenului public al Laboratorului Agrobiologic înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr.46 din 07.07.2005, fapt confirmat prin raportul specialistului Haniucova Ecaterina.

Astfel, prin acțiunile menționate, statul R. Moldova a fost lipsit de proprietatea publică de stat, acest fapt fiind menționat și în răspunsul de la Agenția Proprietății Publice, iar

Universitatea de Stat din Moldova, cu toate că de facto a folosit și folosește acest teren în continuare s-a admis o tulburare inadmisibilă în posesia neîntreruptă asupra terenului dat. Mai mult s-a admis o schimbare ilegală a destinației terenului, fiindu-i schimbată destinația din teren agricol în teren „pentru construcții” terenul dat fiind conform actelor anexate teren agricol, acesta fiind utilizat de către USM în calitate de Laborator Agrobiologic, în scopuri educaționale, cercetare și instruire.

Până în anul 2020 SRL Merant Plus, adică 20 de ani nu a efectuat nimic pe acest teren, iar după ce USM a descoperit schemele pe care le-a efectuat Primăria Codru și SRL Merant Plus, aceștia au încheiat contractul nr. 3469 din 14.07.2020 între SRL Merant Plus, SRL Mirolux Plus și SRL Exfactor-Grup și s-au asociat în scopul valorificării terenurilor cu numerele cadastrale ***** la moment chiar înregistrând în registrul bunurilor imobile peste 1000 de bunuri viitoare.

În final se constată că prin acțiunile de drept administrativ ilegale a fost încetat și dreptul de proprietate publică a statului Republica Moldova, cu toate că bunurile domeniului public al statului sunt insesizabile, imprescriptibile și inalienabile, în Decizia menționată fiind prevăzut expres că USM va elibera terenul dat, ceia ce nu a avut loc și nici Consiliul or. Codru nu a acționat USM în judecată privind eliberarea forțată a acestui teren ci a creat un teren nou, la suprapus peste cel vechi, cu altă destinație și la dat în arendă pentru construcții, contrar scopului preluat - de al dat în proprietate familiilor nou create pentru a-și construi case.

Potrivit art. 141 alin. (4) al Codului administrativ, autoritatea publică poate constata nulitatea oricând din oficiu, la cerere aceasta putând fi constatată dacă solicitantul are un interes legal.

USM a justificat infra interesul său de a solicita nulitatea actelor administrative individuale defavorabile, Universitatea de Stat din Moldova deținând dreptul de folosință funciară, terenul litigios fiind utilizat de USM în calitate de laborator agrobiologic, în scopuri educaționale, cercetare și instruire. In același sens, USM este îndreptățită să efectueze orice act juridic de conservare a dreptului de proprietate publică asupra terenului respectiv.

Conform art. 2 din Legea cu privire la delimitarea proprietății publice prin autorități ale administrației publice centrale de specialitate se înțeleg autoritățile ce administrează bunurile proprietate publică de stat din diferite domenii, inclusiv din domeniile sănătății, culturii, educației, obiectivele și terenurile din fondul apelor sau din fondul forestier, terenurile aferente căilor de comunicații terestre, precum și alte terenuri ce ar putea fi afectate prin deciziile adoptate privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică.

Potrivit art. 5 alin. alin. (1), (5) și (7) din Legea cu privire la delimitarea proprietății publice bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Transmiterea în administrare/gestiune a bunurilor domeniului public se efectuează prin hotărâre de Guvern sau printr-o decizie a consiliului local/a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia. Actele juridice civile și administrative încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută.

În aceeași ordine, art. 7 din legea pre-citată prevede 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 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, art. 9 alin. (1) lit. k) și m) din Legea cu privire la delimitarea proprietății publice prevede că, 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, iar 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.

Relaționând starea de fapt la normele de drept enunțate rezultă că, Laboratorul Agrobiologic al Universității de Stat din Moldova deține regimul de drept enunțat, terenul și construcțiile în cauză, amplasate pe acesta sunt, în sensul legii, bunuri din domeniul public al statului, întrucât la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se afla în administrarea/ gestiunea ori folosința a instituției bugetare Universitatea de Stat din Moldova, fapt confirmat și de Agenția Proprietății Publice în răspunsul nr/01/1087 din 04.04.2023, care se anexează, de Raportul Curții de Conturi, de curiculele la disciplinele ce folosesc laboratorul și de actele menționate mai sus.

În continuare reținem că, potrivit art. 14 lit. c) din Legea nr. 29/2018 în procesul delimitării proprietății publice, autoritățile administrației publice centrale asigură întocmirea listelor de bunuri imobile proprietate publică a statului din administrarea/gestiunea sa și coordonarea acestora cu autoritățile executive ale administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sunt amplasate.

Conform art. 19 alin. (1) - (2) 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. (2) Inventarierea include următoarele etape: a) instituirea comisiei de inventariere; b) determinarea existenței bunurilor proprietate publică și identificarea lor; c) întocmirea actelor de inventariere.

Mai mult, art. 21 alin. (1) 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.

Subliniem că, art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 29/2018 reglementează 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;

b) 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. 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.

Prin urmare, procedurile de înregistrare n-au fost respectate și nici Universitatea de Stat din Moldova, nici Ministerul Educației și Culturii n-au fost informați despre luarea la evidență a terenului de către administrația publică locală - Consiliul local or. Codru. Ilegal a fost modificată destinația terenului în cauză - din teren agricol în teren cu destinație construcții or, în perioada respectivă aceste proceduri urmau a fi realizate prin hotărâre de Guvern, care, pe subiectul respectiv lipsește.

Orice acțiune sau inacțiune din partea fostelor administrații, care au determinat modificarea statutului terenului în cauză nu pot avea valoare juridică pentru că contravin cadrului juridic național. Universitatea de Stat din Moldova continua exploatarea în continuare a terenului menționat cu destinația Laborator agrobiologic.

Încălcările legale descrise în conținutul prezentei cereri constituie un viciu deosebit de grav al actului administrativ individual, atât din perspectiva legislației până la intrarea în vigoare a Codului administrativ, cât și din optica acestui Cod. Încălcările de lege respective îndreptățeau și justifică în prezent constatarea nulității Deciziei Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr 7/9 „Cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova” din 27 decembrie 2002, anularea formării bunului imobil cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. Chișinău, or. Codru, str.***** format în baza Hotărârii nr.3/35 din 29 aprilie 2009.

În ședința de judecată, reprezentanții reclamantei, Oxana Antonov-Loghin, a susținut acțiunea pentru motivele de fapt și de drept enunțate, inclusiv pentru cele expuse suplimentar în ședință.

Obiecțiile pârâtului:

Reprezentantul pârâtului, Consiliului local or. Codru, Primarului or. Codru, Tatiana Tampei, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii pentru motivele de fapt indicate în referință.

În susținerea poziției sale, autoritatea publică a menționat că acțiunea o considerăm inadmisibilă, nefondată și pasibilă respingerii. În cadrul ședinței Consiliului or. Codru din 27 decembrie 2002, a fost aprobată decizia Consiliului or. Codru nr. 7/9 „Cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova”. Concomitent, Vă aducem la cunoștință că Universitatea de Stat din Moldova a fost informată prin scrisoare despre retragerea dreptului de posesiune asupra terenului.

Suplimentar, prin decizia Consiliului or.Codru nr.3/35 din 29.04.2009 „Cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea sau transmiterea în arendă funciară a terenurilor din intravilanul or.Codru” a fost aprobată lista terenurilor pentru a fi scoase la licitație cu ulterioară formarea bunurilor imobile, atribuirea numărului cadastral și înregistrarea dreptului de proprietate după administrația publică locală. Planul cadastral al terenului din or.Codru cu suprafața de 10,0 ha (nr.cadastral *****) (pct.26 din Anexa la decizia Consiliului or.Codru nr.3/35 din 29.04.2009), și planul cadastral al terenului cu suprafața de 11,30 ha (pct.27 din Anexa menționată) 1. constituit

din: lotul I cu suprafața de 6,6227 ha (nr.cadastral *****) și lotul II cu suprafața de 4,6776 ha (nr.cadastral *****) au fost elaborate de către SRL"Maxgeocad", au fost coordonate cu APL or.Codru și înregistrate în Registrul bunurilor imobile în baza Extrasului din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, eliberate de Primăria or.Codru, nr.1648 din 30.10.2009 pentru terenul cu suprafața de 10,0 ha, nr.1647 din 30.10.2009 - pentru teren cu suprafața de 4,6773 ha și nr.1650 din 30.10.2009 - pentru teren cu suprafața de 6,6277 ha.

Totodată, la momentul înregistrării terenurilor menționate mai sus în Registrul bunurilor imobile, careva înscrieri cu privire la dreptul de posesiune a Universității de Stat din Moldova asupra terenuri cu „destinație agricolă, cu suprafața de 9,0 ha, amplasat în mun.Chișinău, or.Codru, str.*****" și/sau asupra imobilului: - "laborator agrobiologic", nu au fost depistate.

Menționează pârâtul că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 al Codului administrativ.

Așadar, cu privire la admisibilitatea acțiunii reclamantul menționează că, la data de 04.04.2023 în scopul soluționării litigiului, s-a adresat cu o cererea de constatare a nulității actelor administrative individuale sub nr. 01/1087, către Consiliul or. Codru, mun. Chișinău și Primăria or. Codru, mun. Chișinău, recepționată în data de 07.04.2023 prin conținutul căreia se explicau circumstanțele de fapt și drept și solicitarea de a declara nule actele administrative individuale defavorabile, însă, până la momentul depunerii acțiunii, nu a parvenit nici un răspuns.

Potrivit art. 64 alin. (2) din Codul administrativ refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeași regulă se aplică și în cazul nesoluționării unei cereri în termen legal, iar conform art. 60 alin. (1) din Codul administrativ termenul legal general în care procedura administrativă trebuie finalizată este de 60 zile, dacă legea nu prevede altfel.

Cu toate acestea reclamantul a depus cerere abia la 08 septembrie 2023.

Sub aspect procesual, în speță fiind afectat accesul liber la justiție trebuie remarcat că acesta se materializează în prerogativele pe care le implică dreptul la acțiune, ca aptitudine legală ce este recunoscută de ordinea juridică oricărei persoane fizice sau juridice care pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes legitim pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept. Legiuitorul poate stabili anumite condiții privind exercitarea drepturilor subiective, nerealizarea cărora poate duce la stingerea acestor drepturi.

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.

Potrivit art. 87 Cod Administrativ (1) Autoritatea publică se conduce de probele pe care le consideră necesare, conform dreptului discreționar, pentru investigarea stării de fapt. în special ea poate: a) să solicite informații de tot felul;

b) să audieze participant, martori și experți/specialiști sau să solicite declarații scrise din partea acestora;

c) să solicite acte și dosare;

d) prin sesizarea directă a lucrurilor, să își creeze propria impresie despre un caz sau despre situația de la fața locului (cercetarea probei la fața locului).

Articolul 137 al Codului Administrativ prevede: (1) 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.

(3) Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

(4) Dacă într-un caz autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în același mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

Conform art. 225 al aceluiași act normativ (1) Instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act 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,

Ținând cont de competența instanțelor de judecată de a efectua controlul proporționalității măsurilor dispuse de către autoritatea publică (HCC17 din 23.06.20, MO 188-192/24.07.20 art. 100).

Conform art. 14 alin. (1) al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006 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.

În consecință, având în vedere cele expuse mai sus, se constatăm că acțiunea depusă de Universitatea de Stat din Moldova împotriva Consiliului or. Codru și Primarul or. Codru, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării, SRL”Merant-Plus”, SRL”Mirolux-Plus”, SRL”Exfactor-Grup” cu privire la constatarea nulității deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău nr. 7/9 din TI decembrie 2022, este de una neîntemeiată, fiind de drept și inadmisibilă.

Suplimentar, în pledoariile scrise, autoritatea publică pârâtă a menționat că, solicită respingerea integrală a cererii de chemare în judecată formulate de Universitatea de Stat din Moldova, ca neîntemeiată. în măsura în care instanța va constata că, sub denumirea unei acțiuni în constatarea nulității, reclamanta urmărește în realitate anularea actelor administrative, solicităm constatarea inadmisibilității pretențiilor formulate peste termenul legal.

Obiectul rămas spre examinare îl constituie constatarea nulității Deciziei nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 și a Deciziei nr. 3/35 din 29 aprilie 2009, în partea referitoare la terenul cu numărul cadastral *****.

Actele prezentate nu dovedesc dreptul de proprietate al statului asupra terenului litigios:

1. Extrasul de arhivă referitor la procesul-verbal din 18 mai 1974 arată că, din terenurile de stat atribuite anterior biostației, 18 ha au fost retrase și transmise Institutului „Dimo”, iar biostației ia fost lăsat în folosință un teren de 9 ha. Actul confirmă o folosință, nu dobândirea unui drept de proprietate de către USM.

2. Dispoziția primarului orașului Codru nr. 93 din 20 aprilie 1994 și titlul eliberat în baza acesteia califică expres posesia funciară ca fiind provizorie. Reclamanta nu poate transforma, după aproape trei decenii, un titlu provizoriu de posesie într-un titlu de proprietate publică a statului.

3. Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005 individualizează Laboratorul agrobiologic drept clădire cu suprafața la sol de 164,2 m2 și un nivel. Ea nu individualizează terenul de 9 ha, nu indică numărul cadastral ***** și nu constituie, prin ea însăși, un titlu asupra acestui teren.

4. însuși extrasul din Registrul bunurilor imobile prezentat în cauză indică pentru terenul cadastral *****, cu suprafața de 10 ha, proprietarul „Administrația publică locală”, înregistrarea din 3 noiembrie 2009, precum și arenda SRL „Merant Plus” pentru perioada 4 decembrie 2009-3 decembrie 2058. Reclamanta nu a prezentat o înscriere cadastrală concurentă asupra aceluiași bun.

5. Afirmația că o înregistrare veche pe suport de hârtie ar fi dispărut din sistemul electronic nu poate înlocui proba. Nulitatea unui act administrativ nu poate fi întemeiată pe presupuneri privind existența sau dispariția unor înscrieri.

Decizia nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 nu este lovită de nulitate absolută.

Potrivit art. 141 alin. (1) din Codul administrativ, nulitatea presupune un viciu deosebit de grav, evident în urma aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor. Reclamanta nu a identificat un asemenea viciu și nu a demonstrat niciunul dintre cazurile speciale prevăzute de alin. (2).

Autoritatea emitentă este identificabilă, actul este semnat și contrasemnat, iar ședința a fost deliberativă: din 15 consilieri, 13 au fost prezenți. Chestiunea nr. 7/9 a fost inclusă în ordinea de zi și examinată în ședința extraordinară a Consiliului din 27 decembrie 2002. A existat avizul Comisiei pentru arhitectură și urbanism din 24 decembrie 2002, care a acceptat proiectul și l-a recomandat spre aprobare. Decizia indică situația de fapt și temeiurile juridice avute în vedere: inspectarea terenului, neutilizarea conform scopului atribuit, art. 29, 25 și 42 din Codul funciar și normele Legii administrației publice locale aplicabile la acea dată. Actul era executabil, nu impunea săvârșirea unei contravenții sau infracțiuni, nu contravenea bunelor moravuri și nu este dovedită participarea unei persoane incompatibile. Faptul că Direcția de arhivă a comunicat în 2026 că nu au fost găsite anumite petiții, procese-verbale de constatare sau măsurări nu dovedește că acestea nu au existat și nici nu transformă automat actul într-unul nul.

Mai mult, extrasul autentic al ședinței consemnează raportul specialistului Igor Său și avizul comisiei, iar avizul a fost prezentat instanței. O eventuală dispută asupra suficienței motivării, asupra aprecierii faptelor sau asupra competenței funciare ar putea constitui, în ipoteză, motive de anulabilitate. Acestea nu ating însă pragul excepțional al nulității absolute, care permite înlăturarea oricând a actului.

Neutilizarea terenului și conduita ulterioară confirmă temeiul actului Decizia din 2002 a reținut expres că terenul nu era utilizat în scopul pentru care fusese atribuit. Această constatare este compatibilă cu probele ulterioare invocate în cauză:

• Avizul ecologic nr. 01-31 din 18 martie 2011 descrie folosința precedentă drept „grădini samavolnice”.

• Actul de examinare fitosanitară nr. 134/A din 2 aprilie 2024 indică vegetație forestieră degradată și supusă uscării. Susțineri verbale - respingerea acțiunii Dosar nr. 3-2541/2023 | Consiliul local Codru

• Actul executorului judecătoresc din 10 septembrie 2024 descrie construcția ca fiind avariată și utilizată pentru păsări și nu identifică plante exotice ori culturile invocate de USM. Aceste probe nu sunt invocate pentru a suplini retroactiv motivarea actului, ci pentru a demonstra că versiunea reclamantei privind utilizarea continuă, timp de 60 de ani, ca laborator și dendrariu activ nu este confirmată de situația obiectivă.

Decizia nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 și drepturile terților. După stingerea dreptului provizoriu al USM, terenul a fost format, înregistrat după administrația publică locală și transmis în arendă în urma unei licitații publice. Contractul de arendă funciară nr. 55/2009 a fost înregistrat la 7 decembrie 2009 pentru 49 de ani. Pe parcursul a peste 16 ani, situația juridică a produs efecte față de terți: au fost eliberate acte permisive, au fost efectuate investiții, iar în registru figurează bunuri viitoare și condominii. Desființarea, în anul 2026, a unui raport juridic public și stabil, fără demonstrarea unui viciu evident și deosebit de grav, ar încălca securitatea raporturilor juridice și încrederea legitimă a terților de bună-credință. USM nu a dovedit că Decizia nr. 3/35 conține, în sine, unul dintre viciile prevăzute la art. 141 din Codul administrativ.

Contestarea derivată a actului din 2009 nu poate fi admisă doar pentru că reclamanta contestă, după 21 de ani, premisa actului din 2002.

Acțiunea în nulitate nu poate substitui acțiunea în contestare. Reclamanta cunoștea sau, cel târziu, trebuia să cunoască situația juridică a terenului cu mult înainte de sesizarea instanței: • licitația din 2009 a fost publică, iar arenda a fost înscrisă în Registrul bunurilor imobile; • la 19 iunie 2020 USM a solicitat informații Primăriei, iar prin răspunsul nr. 119/20 din 8 iulie 2020 i s-a comunicat lipsa înscrierilor privind posesia sa asupra terenului; • la 8 aprilie 2021, prin plângerea nr. 01/785 adresată CNA, USM a pus în discuție legalitatea trecerii terenului din proprietatea statului în proprietatea administrației publice locale; • totuși, acțiunea a fost introdusă abia în anul 2023. Posibilitatea constatării nulității oricând nu înseamnă că orice pretinsă ilegalitate devine nulitate absolută. Dacă instanța constată că reclamanta invocă, în realitate, motive obișnuite de nelegalitate și urmărește anularea actelor, atunci acțiunea nu poate eluda termenele și procedura prealabilă aplicabile acțiunii în contestare.

Sarcina probei nu a fost îndeplinită. USM trebuia să demonstreze cumulativ identitatea exactă dintre terenul de 9 ha menționat în actele istorice și bunul cadastral de 10 ha nr. *****, existența unui drept actual propriu asupra acestui bun, precum și viciul deosebit de grav și evident al fiecărui act contestat. Aceste elemente nu rezultă din probele administrate.

Un dosar cadastral cu schițe sau un inventar biologic nu dovedește, fără un titlu juridic și fără o delimitare opozabilă, proprietatea statului asupra bunului cadastral litigios.

Totodată, USM invocă și un presupus drept de proprietate al Republicii Moldova, deși titularul unui asemenea drept ar fi statul, reprezentat de autoritatea competentă, nu instituția care pretinde numai folosința.

Cauza nu relevă un act inexistent sau afectat de un viciu atât de grav și evident încât să fie lipsit de efecte juridice din momentul emiterii. Ea relevă o încercare de redeschidere, după 14-21 de ani, a unor raporturi funciare consolidate, pe baza unor acte care atestă cel mult o folosință provizorie și a unor afirmații nedovedite privind proprietatea statului. în aceste condiții, solicită: • respingerea integrală, ca neîntemeiată, a cererii de chemare în judecată formulate de Universitatea de Stat din Moldova; • subsidiar, în măsura în care instanța califică pretențiile ca fiind o acțiune în contestare deghizată, declararea lor ca inadmisibile pentru nerespectarea termenului și a condițiilor procedurale aplicabile; • menținerea efectelor Deciziei Consiliului orășenesc Codru nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 și ale Deciziei nr. 3/35 din 29 aprilie 2009, în partea contestată; • încasarea cheltuielilor de judecată, dacă au fost solicitate și probate în condițiile legii.

Poziția terților:

Reprezentantul terțului, **Agenția Proprietății Publice**, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind citat legal despre data, locul și ora ședinței de judecată. Totodată a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Prin referința din 17 aprilie 2026, a solicitat admiterea acțiunii, indicând că potrivit informațiilor furnizate de Registrul patrimoniului public ținut de Agenția Proprietății Publice, administrarea Laboratorul Agro-biologic este raportată anual de către Ministerul Educației și Cercetării. Totodată, este important a se menționa că Laboratorul Agro-biologic este inclus în anexa $22^{|:}$, poziția 273 din Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, ceea ce confirmă faptul că acesta se află în proprietatea Statului, administrarea Ministerului Educației și Cercetării, însă din motive necunoscute Agenției Proprietății Publice, nu a fost realizat pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 care stipulează că, Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru va asigura înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile ale statului.

Urmare neefectuării înregistrărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile (în anul 2005), a survenit consecința atribuirii cu titlu de arendă (în anul 2009) pentru o perioadă de 49 de ani, de către Autoritatea publică locală or. Codru, a bunului imobil pe care este amplasat Laboratorul Agro-biologic al USM, în scopul proiectării unui complex locativ pe acesta de către Merant-Plus SRL.

Agenția Proprietății Publice consideră Decizia Autorității publice locale or. Codrul de aprobare a listei terenurilor propuse la licitație (din 2009) în care este inclus terenul cu nr. cadastral *****, precum și Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit Universității de Stat din Moldova drept acte nule. În argumentarea acestei poziții, reiterează faptul includerii Laboratorului Agro-biologic în anexa 22^{12} la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, act normativ care expres reglementează cine deține dreptul de administrare a respectivului bun imobil, fapt pe care Autoritatea publică locală or. Codru îl cunoștea, sau cel puțin era obligată să îl cunoască și să nu admită deposedarea Ministerului Educației și Cercetării, precum și USM de acest bun.

Totodată, făcând referire la prevederile art. 6 alin.(l) din Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, atragem atenția asupra faptului că, Terenurile din proprietatea publică a statului pot fi transmise în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul autorităților administrației publice locale. Respectiv, emiterea unei Decizii de către Autoritatea publică locală, prin care aceasta și-a asumat prerogativele administratorului, reprezintă o sfidare a normei care expres prevede cine deține prerogativa de administrare a bunului, precum și a normei care prevede prin ce act normativ (nicidecum act administrativ) se efectuează transferul dreptului de proprietate de la Stat către Autoritatea publică locală, sfidare care, cu concursul eschivării Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru (actuala Agenția Servicii Publice) de la obligația determinată de Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, de a efectua înregistrările necesare în Registrul bunurilor imobile, au condus la instituirea pericolului ca Statul să fie deposedat de dreptul de proprietate asupra bunului imobil, iar Ministerul Educației și Cercetării de dreptul de a-1 administra în modul corespunzător.

în legătură cu această tentativă, menționăm că patrimoniul constituie un ansamblu de drepturi și obligații cu valoare patrimonială ale unei persoane. Cea mai importantă particularitate juridică a patrimoniului o reprezintă universalitatea juridică a acestuia, adică menținerea lui până la trecerea către o altă persoană printr-o manifestare de voință liberă.

Dreptul de proprietate, este un drept real, patrimonial, iar proprietatea reprezintă un mod de exercitare a puterii asupra bunurilor, această prerogativă fiind deținută în exclusivitate de

titularul dreptului de proprietate (art. 315 Cod Civil în redacția de până la 2019 și art. 500 Cod Civil în redacția actuală). Potrivit prevederilor de la art. 316 Cod Civil (redacția de până la 2019), proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă**.** Potrivit art. 321 alin. (2) Cod Civil (redacția de până la 2019) și art. 510 alin. (2) Cod Civil (redacția de după 2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. Este absolut imperios de a accentua faptul că dreptul de proprietate este un drept absolut**.**

În situația prezentei spețe, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, a fost intabulat ilegal în RBI în anul 2009, în condițiile în care, prevederile normative în vigoare de la acel moment (Hotărârea Guvernului nr. 351/2005), expres prevedeau dreptul de proprietate al Statului asupra respectivului teren.

Astfel, în exclusivitate Statul, în persoana Ministerului Educației și Cercetării deținea dreptul de exercitare a tuturor atributelor proprietății, inclusiv dreptul de dispoziție - de a decide soarta bunului imobil prin valorificarea acestuia și/sau prin transferul acestuia într-un patrimoniu distinct.

Respectiv, având în vedere caracterul absolut al dreptului de proprietate, exercitarea și întinderea acestuia într-un mod independent de orice condiții și relații, precum și nesupunerea acestuia unor restricții și limite, decât cele expres prevăzute de lege (în nici un caz de un careva terț) - reprezintă o garanție imperativă pe care legea o oferă titularului acestui drept. De asemenea, exclusivitatea dreptului de proprietate, presupune exercitarea atributelor acestuia în mod perpetuu, prin putere și în interes propriu, în condițiile legii. în virtutea puterii exclusive oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, iar terții au obligația de a nu îngrădi această prerogativă.

În speță. Autoritatea publică locală ar. Codru și ASP, prin înregistrarea terenului cu nr. cadastral ***** cu drept de proprietate al Autorității publice locale, au eșuat în mod direct în onorarea obligației impuse de legiuitor de a respecta dreptul de proprietate al Statului asupra bunurilor sale. Or, efectuând respectiva intabulare ulterior adoptării Hotărârii Guvernului nr. 351/2005, ASP și-a asumat în mod ilegal dreptul de a decide asupra sorții unui bun imobil care nu i se cuvine autorității publice locale din punct de vedere legal. Dispoziția, ca atribut al dreptului de proprietate, reprezintă posibilitatea stabilirii statutului juridic al bunului (vânzare, transmitere în locațiune/arendă, donare etc.), iar ca rezultat al exercitării dreptului de dispoziție, proprietarul se deosebește de ceilalți titulari ai altor drepturi asupra bunului (posesie și folosință).

Asupra terenului cu nr. cadastral *****, în calitate de proprietar a fost legal și întemeiat stabilit de legislație, Statul RM prin efectul prevederilor normative menționate anterior, acestui teren fiindu-i atribuit regimul juridic al bunurilor publice.

Astfel, este important să atragem atenția asupra faptului că, în raport cu terenul cu nr. cadastral *****, a cărui valorificare a fost efectuată ilegal de Autoritatea publică locală or. Codru - aceasta, deține calitatea de terț, adică persoană care era imperativ obligată să nu admită vreo imixtiune în dreptul de proprietate care nu îi aparține.

Legiuitorul nemijlocit a structurat ierarhic forța juridică cu care este încărcată fiecare categorie de acte normative, fiind absolut evident faptul că autoritatea unei hotărâri a Guvernului nu poate fi nici într-un caz subminată de forța juridică a unei decizii emanate de la autoritatea publică locală, iar o confuzie în acest sens este absolut imposibilă și inadmisibilă. Astfel, emițând în mod unilateral așa numita Decizie de delimitare. Autoritatea publică locală nu a tăcut decât să încalce flagrant legea și să își asume un drept necuvenit, iar pe cale de consecință să deposedeze Statul de un drept de proprietate asupra bunului imobil.

Având în vedere cele menționate. Agenția Proprietății Publice solicită admiterea integrală a acțiunii depuse de Universitatea de Stat din Moldova.

Reprezentantul terțului, **Ministerul Educației și Cercetării,** în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind citat legal despre data, locul și ora ședinței de judecată. Totodată a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa

În referința depusă, a menționat că, Consiliul or. Codru prin Dispoziția nr. 93 din 20.04.1994 a dispus eliberarea Universității de Stat din Moldova a titlului provizoriu, asupra terenului repartizat în baza Deciziei Consiliului or. Chișinău al deputaților și muncitorilor nr. 25/183 din 18 mai 1974, terenul de 9.0 ha în scopul creării laboratorului Agrobiologic.

De asemenea, Primăria or. Codru a creat terenul cu nr. cadastral *****, amplasându-l peste terenul Laboratorului Agrobiologic, în așa un mod ca imobilul Laboratorului să rămână pe un teren, care la moment este public și nu are nr. cadastral de aproximativ 0.10 ari, iar pe restul terenului fiind format bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Subsidiar, potrivit raportului specialistului (anexat în cererea de chemare în judecată) s-a constatat că terenul cu nr. cadastral *****, a fost format peste terenul Laboratorului Agrobiologic.

Mai mult ca atât, potrivit răspunsul Agenției Proprietății Publice la demersul Universității de Stat din Moldova nr. 03-04-2210 din 05.04.2023, Agenția a răspuns că în procesul de delimitare terenul cu nr. cadastral *****, urmează a fi determinat ca proprietatea publică a statului.

Potrivit pct.273 din cadrul anexei nr.2212 a Hotărârii Guvernului nr.351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea, unor bunuri imobile, Laboratorul Agrobiologic din or. Codru, str. ***** este proprietate a statului , și se află în administrarea Ministerului Educației și Cercetării.

În sensul 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, întreprinderilor de stat, a societăților comerciale cu capital integra! de stat, precum și din bunurile atribuite acestora sau dobândite ulterior prin acte translative de proprietate, cu excepția celor înstrăinate”.

Art.8 al Legii enunțate supra, prevede „Proprietatea unităților administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriu, administrativ al acestora, care, la data intrării in vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se aflau in administrarea/gestiunea sau în folosința autorităților administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale, instituțiilor bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, a întreprinderilor municipale, precum și din bunurile dobândite ulterior de acestea prin acte translative de proprietate, cu excepția celor înstrăinate și a celor stabilite la art. 7” .

Concomitent, potrivit art. 57 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, „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 de marca te pe teren „„

Accentuăm că sintagma „sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației” a fost introdusă prin Legea nr. 97/2004 cu privire la modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Potrivit 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 hotărâri a Guvernului, adoptată conform legislației în vigoare „„

În virtutea celor menționate, este de remarcat faptul că atâta timp cât pârâtul (Primarul or. Codru și Consiliul Local or. Codru) nu are nici un act ce atestă dreptul său de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă cu suprafața de 9.0 ha amplasat în mun. Chișinău str. ***** și anume acte administrative emise de Guvern sau alte contracte de obținere în proprietate a acestor bunuri, atunci aceste imobile constituie proprietate a Statului.

Conform pct.9.1 lit.a) din Hotărârea Guvernului nr. 902/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice „In conformitate cu domeniile de activitate stabilite la pct. 7 din prezentul Regulament, Agenția realizează următoarele funcții: administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a bunurilor și terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate publică a statului, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/superficie”

In această ordine de idei orice acțiune realizată în privința bunului proprietate publică a statului cu suprafața de 9.0 ha amplasat în mun. Chișinău str. *****, fără coordonare prealabilă cu Agenția Proprietății Publice este nulă și nu poate produce efecte.

Luând în considerare cele expuse, Ministerul Educației și Cercetării solicită admiterea acțiunii înaintate de Universitatea de Stat din Moldova împotriva Consiliului și Primăriei or. Codru ca fiind întemeiată.

Reprezentantul terțului, **SRL „Merant Plus”**, avocatul Artur Reguș, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii, pentru argumentele expuse în referință.

În susținerea poziției sale a menționat că, reclamanta solicită constatarea nulității unui act administrativ individual - Decizia Consiliului or. Codru nr. 7/9 din 27.12.2002.

Prin Dispoziția nr. 93 din 20.04.1994 a Primarului or. Codru, s-a dispus eliberarea unui Titlu provizoriu, ce confirmă dreptul de posesie funciară provizorie a Universității de Stat din Moldova, asupra terenului repartizat pentru laboratorul agrobiologic, cu suprafața de 9,0 ha.

Prin Decizia nr. 7/9 din 27.12.2002 a Consiliului or. Codru, a fost stins dreptul de folosință provizorie a Universității de Stat din Moldova, asupra terenului atribuit anterior.

Reclamanta invocă, că atribuirea acestuia de către Consiliul or. Codru prin Dispoziția nr. 93 din 20.04.1994 în folosință provizorie și eliberarea titlului provizoriu de folosință funciară în anul 1994, a fost realizată numai cu scopul de a legifera într-o anumită formă perspectiva de retragere a acestui teren din folosința USM, ceia ce a și avut loc prin decizia nr 7/9 din 27 decembrie 2002 „Cu privire la stingerea dreptului de folosință funciară atribuit anterior Universității de Stat din Moldova”.

Consideră ca fiind lipsite de substanță argumentele reclamantului, că terenul cu suprafața de 9 ha, ar fi fost un teren proprietate publică a statului (reclamantul s-a referit la prevederile Legii nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice) iar prin Decizia nr. 7/9 din 27.12.2002 a fost retras dreptul de folosință funciară a USM, respectiv a fost încetat dreptul de proprietate publică a statului RM, cu toate că bunurile domeniului public al statului sunt insesizabile, imprescriptibile și inalienabile. In opinia pârâților, reclamanta prin argumentele aduse, invocă apariția pretinselor încălcări ale drepturilor sale, încă din anul 1994, când a fost

adoptată Dispoziția nr. 93 din 20.04.1994, dar timp de 8 ani - adică până în anul 2002, nu a acționat în nici un mod pentru a se repune în drepturi, și nu a contestat în ordinea stabilită actul administrativ nominalizat.

Concomitent, prin adoptarea Deciziei nr. 7/9 din 27.12.2002 Consiliului or. Codru a stins dreptul de posesie funciară provizorie a USM asupra terenului în cauză, din motivul nerespectării prevederilor art. 29 al Codului Funciar, în legătură cu stabilirea faptului de neutilizare a terenului respectiv în scopul atribuit, și la data adoptării acestei decizii, terenul în cauză sub nici o formă nu putea constitui proprietate publică a statului, ținând cont de Dispoziția nr. 93 din 20.04.1994. Și în cazul acestui act administrativ, începînd din anul 2002 și până în anul 2023, reclamantul nu a acționat pe parcursul a 21 ani, și nu a contestat în ordinea stabilită actul administrativ nominalizat.

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios al Curții de Apel Chișinău, în Decizia din 19.09.2024, la pagina 13, a constatat următoarele:„ Or, reclamanta sa aflat în inacțiune pe parcursul a mai mult de 10 ani de la data apariției pretinsei atentări asupra drepturilor sale, iar în prezent formulând prezenta acțiune nu a prezentat nici o probă ce ar atesta un prejudiciu ireparabil concret produs, invocând doar argumente lipsite de substanță juridică obiectivă?”

Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, la care se referă reclamanta, nu conține o listă a bunurilor proprietate publică a statului. Din textul art. 1 al Legii nominalizate se identifică scopul și domeniul de reglementare al acesteia. Articolul I. Scopul și domeniul de reglementare (1) Scopul prezentei legi este consolidarea cadrului legal în vederea delimitării proprietății publice, asigurării dreptului de proprietate și a folosirii eficiente a bunurilor proprietate publică a statului, a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia (denumite în continuare unități administrativ-teritoriale). (2) Prezenta lege reglementează regimul juridic aplicabil proprietății publice, competențele Guvernului și ale autorităților administrației publice centrale și locale în procesul delimitării bunurilor proprietate publică. (3) Prezenta lege se aplică raporturilor dintre autoritățile administrației publice centrale și locale în procesul delimitării în funcție de apartenență a bunurilor imobile proprietate publică și nu afectează dreptul de proprietate dobândit în baza actelor prevăzute la art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. (4) In privința bunurilor deținute de Banca Națională, prezenta lege se aplică în măsura în care Legea nr.548/1995 cu privire la Banca Națională a Moldovei nu prevede altfel.

Articolul 4 din Legea Cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543 din 25.02.1998 - Subiecții și obiectele înregistrării (1) Subiecți ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile și alți titulari de drepturi patrimoniale: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova, unitățile ei administrativ-teritoriale, state străine. (2) Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părțile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi, fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație. (21) La bunuri imobile, în sensul prezentei legi, se raportă atât bunurile imobile definite ca atare de Codul civil, cât și cele prevăzute de Legea nr. 1 125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. (3) Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: a) terenurile; b) clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale acestora; c) încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului și din părțile comune din construcție.

Articolul 22 din Legea Cadastrului bunurilor imobile (1) Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă. (2) Registrul bunurilor imobile conține înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeiuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.

Iar art. 28 al Legii menționate, înserează temeiurile înregistrării dreptului asupra bunului imobil. întrucât reclamanta invocă, că partea din teren care se suprapune chipurile cu terenul de 9 ha, cu numărul cadastral ***** suprafața 10 ha, amplasat pe adresa: mun. Chișinău, or. Codru și care este înregistrat după SRL „Merant Plus" pe un termen de 49 ani, ar constitui proprietatea publică a statului, apare necesitatea de a ne referi la prevederile Hotărârii Guvernului RM, nr. 161 din 07.03.2019, cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului.

Punctul 1 al HG „Se transmit, din administrarea autorităților publice centrale, autorităților de stat și instituțiilor publice de stat care administrează/gestionează terenurile proprietate publică a statului, în administrarea Agenției Proprietății Publice, terenurile proprietate publică a statului, identificate și incluse în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, conform anexei nr.1."

Dacă vom examina cu atenție lista terenurilor incluse în anexa nr.1, vom constata că terenul cu numărul cadastral ***** nu figurează.

În continuare reclamanta menționează, că atât laboratorul cât și terenul de 9,0 ha era înregistrat la Agenția Relații Funciare și Cadastru varianta pe hîrtie, iar varianta electronică, ca și în alte cazuri cu „interes" a dispărut. Cu toate că atît probele din dosar cît și legislația în vigoare indică contrariul.

O simplă lecturare a Hotărârii Guvernului nr. 351 din 23.03.2005, Anexa 22/12, pct. 273, arată cu certitudine, că în Lista bunurilor imobile, proprietate a statului, utilizate în scopuri educaționale și pentru servicii auxiliare, aliate în administrarea Ministerului Educației și Cercetării, a fost inclus doar Laboratorul agrobiologic, din or. Codru, str. *****, cu suprafața la sol de 164, 2 m.p, cu un singur nivel.

Atrage atenția, că Hotărârii Guvernului nr. 351 din 23.03.2005 a fost adoptată în scopul executării Hotărârii Guvernului nr. 162 din 19.02.2004 „despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului". Prin HG nr. 162/19.02.2004 s-a hotărât: 1. Autoritățile administrației publice locale, în comun cu reprezentanții autorităților administrației publice centrale, vor efectua, în termen de 30 zile, inventarierea clădirilor - proprietate publică (după caz, pe etaje sau încăperi izolate), aflate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, conform situației de la 1 ianuarie 2004, și vor întocmi, în modul stabilit, acte de inventariere de forma prevăzută în anexă. Actele de inventariere vor fi perfectate în baza datelor ce atestă, direct sau indirect, apartenența acestora. 2. Consiliile locale vor aproba actele de inventariere a bunurilor imobile, după coordonarea lor cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și cu autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, care vor servi drept temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile. 3. Ministerele, departamentele și alte autorități ale administrației publice centrale, care au în gestiune bunuri imobile ce aparțin statului, în termen de 30 zile, vor prezenta, în modul stabilit, Guvernului, după coordonare cu autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale, unde sînt situate bunurile imobile, propuneri de transmitere a acestora la balanța autorităților respective sau de includere în listele imobilelor din ramura gestionată, care

aparțin statului cu drept de proprietate. 4. Bunurile imobile fără stăpân se vor înregistra, cu dreptul de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, conform prevederilor legislației în vigoare.

Deci, aceste HG se referă doar la clădiri, nu și la terenuri, așa cum menționează reclamanta în acțiune.

De asemenea, Hotărârea Guvernului nr. 375 din 13.04.2004 „despre delimitarea terenurilor proprietate publică a localităților din componența municipiului Chișinău, prin care s-a hotărât: 1. Se aprobă terenurile proprietate publică a statului a localităților din componența mun.Chișinău conform anexelor nr. 1 și nr.2. 2. Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru va înregistra, în modul stabilit de legislația în vigoare, terenurile proprietate publică a statului și terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale. La examinarea Anexelor nr. 1 și nr. 2 se constată, că este indicată doar suprafața terenurilor proprietate publică, și nu poate fi identificat un teren anume. Doar că, Hotărârea Guvernului nr. 375 din 13.04.2004 a fost declarată neconstituționale prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 12 din 21.04.2005.

Esențial este, că din motive care nu pot fi imputate SRL „Merant Plus” - terenul cu numărul cadastral ***** a fost format și scos la licitație publică abia în anul 2009, Hotărârea de Guvern nr. 351 din 23.03.2005 care se referă doar la laboratorul agrobiologic, după cum menționează și reclamanta, nu a fost pusă în executare, și respectiv nici măcar dreptul USM asupra laboratorului nu a fost înregistrat la Cadastru, iar după cum cunoaștem, dreptul de proprietate apare doar din momentul înregistrării în registrul corespunzător (RBI).

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios al Curții de Apel Chișinău, în Decizia din 19.09.2024, la pagina 12 a constatat următoarele: „Or, deși Universitatea de Stat din Moldova invocă că, laboratorul Agro-biologic este situat pe adresa mun.Chișinău, str.*****, teren pe care se află plantate peste 180 de specii de pomi din toată lumea, ..., un bloc al laboratorului etc.. Laboratorul conține un Dendrariu, care este de o importanță națională, în baza lui se pregătesc biologii, pedologii, ecologii, inclusiv profesorii de biologie, geografie din licee etc. necesari pentru Republica Moldova, cercetătorii și profesorii Universității de Stat din Moldova pe parcursul celor peste 60 de ani de activitate a laboratorului au sădit specii unicale de Horă și faună, de o importanță strategică, fiind evaluată estimativ la peste 50 mln. lei. , materialele cauzei atestă contrariul. Astfel, potrivit Actului de constatare a faptelor și a stărilor de fapt întocmit de executorul judecătoresc Bajag Vitalii la data de 10.09.2024, s-a stabilit că: „1. Ieșind la fața locului pe adresa mun. Chișinău, or. Codru, str. *****, 46, am constatat, că pe adresa dată este amplasată o construcție, care conform registrului bunurilor imobile, deține număr cadastral *****, amplasată pe o suprafață de 0,0192 ha și este înregistrat cu drept de proprietate după administrația publică locală Codru. Prin inspectarea bunului imobil din exterior, s-a stabilit, că este o construcție formată din piatră calcaroasă (coteleț), acoperită cu foi de ardezie, nu este tencuită, este în stare avariată - sînt vizibile urme ale distrugerii fundației și pereților. Imobilul este îngrădit cu gard de plasă din metal. Construcția este utilizată cu destinație de coteț pentru gîștc și găini. Nu au fost identificate careva persoane la proprietatea dată. JI fost inspectat terenului cu nr. cadastral cu nr. *****, care, conform registrului bunurilor imobile, are o suprafață de 10.0 ha și este înregistrat cu drept de arendă pe un termen de 49 ani sau începînd cu data de 04.12.2009 și pînă la data de 03.12.2058, după SRL „Merant Plus”..... După cum s-a menționat supra, reclamanta USM timp de 21 de ani de la data apariției pretinsei atentări asupra drepturilor sale, s-a aliat în inacțiune.

In speță, deși reclamanta afirmă că terenul cu suprafața de 9 ha este bun al domeniului public al statului, consideră, că chiar și actele anexate la materialele cauzei de către reclamantă,

incontestabil probează că terenul în cauză se atribuie administrației publice locale a or. Codru, iar din Actul de constatare al executorului judecătoresc se conturează, că și clădirea laboratorului agrobiologic este înregistrată după administrația publică locală. In atare circumstanțe, nici una din prevederile art. 141 Cod Administrativ nu poate fi atribuită speței, iar pentru a iniția o acțiune în constatarea nulității unui act administrativ individual, este imperios ca acest act (Decizia nr. 7/9 din 27.12.2002 Consiliului or. Codru) să fie viciat din momentul adoptării, în așa mod încît să fie lovit de nulitate absolută.

Reclamantul în situația în care se consideră vătămat în drepturi, putea să solicite anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare). întrucât în speța dată cererea prealabilă este o procedură obligatorie, reclamanta urma să depună cererea prealabilă cu respectarea cerințelor art. 165 Cod Administrativ: „Cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiției."

Reclamanta a fost în inacțiune timp de 21 de ani de la adoptarea actului administrativ, cu toate că a cunoscut despre adoptarea acestuia, cu atât mai mult, că licitația la care a învins SRL „Merant Plus" în anul 2009 a fost publică. Nu poate fi trecut cu vederea și faptul, că la materialele cauzei reclamanta a anexat o plângere eu nr. 01/785 adresată CNA la 08.04.2021 în care a solicitat intervenția CNA, în scopul examinării legalității trecerii terenului în cauză din proprietatea statului în proprietatea administrației publice locale. Plângerea în cauză a fost semnată de către ex Rectorul USM d. Igor Șarov, care a semnat și acțiunea în cauză, iar executorul acestei plângeri este avocatul Vlaicu Vlad.

De asemenea la 08.07.2020 prin scrisoarea nr. 119/20 Primarul-interimar al or. Codru a formulat răspuns la solicitarea nr. 01/752 din 19.06.2020 a USM, prin care a informat solicitantul despre următoarele: „Vă informăm că potrivit datelor din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, aflat în posesia APL Codru, nu au fost depistate înscrieri cu privire la dreptul de posesiune a Universității de Stat din Moldova asupra careva terenuri cu „destinație agricolă, cu suprafața de 9,0 ha, amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, str. ***** nr. 46. In același context, Vă comunicăm despre lipsa înregistrării în Registrul de Stat al bunurilor imobile a dreptului de proprietate a USM asupra imobilului: - „laborator agrobiologic" , situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. ***** nr. 46". Din acest document putem concluziona cu certitudine, că reclamantul a cunoscut încă din anul 2009 (licitația publică), iar din luna iulie 2020 a primit informație în scris de la Primăria or. Codru despre faptul că USM nu are careva drepturi înregistrate asupra terenului în cauză, însă nu a acționat în modul stabilit de legislația în vigoare. în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2), lit. d) al CA.

Cu toate că reclamanta USM solicită declararea nulității anume a Deciziei Consiliului local Codru, nr. 7/9 din 27.12.2002, oricum a folosit calea prealabilă de soluționare. Concomitent, reclamantul menționează că, la data 04.04.2023 în scopul soluționării litigiului, s-a adresat cu o cererea de constatare a nulității actelor administrative individuale sub nr. 01/1087, către Consiliul or. Codru, mun. Chișinău și Primăria or. Codru, mun. Chișinău, recepționată în data de 07.04.2023 prin conținutul căreia se explicau circumstanțele de fapt și drept și solicitarea de a declara nule actele administrative individuale defavorabile, însă, până la momentul depunerii acțiunii, nu a parvenit nici un răspuns. Potrivit art. 64 alin. (2) din Codul administrativ refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeași regulă se aplică și în cazul nesoluționării unei cereri în termen legal, iar conform art. 60 alin. (1) din Codul administrativ termenul legal general în care procedura administrativă trebuie finalizată este de 60 zile, dacă legea nu prevede altfel.

Cu toate acestea, reclamantul, în capătul de cerere nr. 1, a depus cererea de chemare în judecată abia la data de 08.09.2023, deci după 5 luni de zile după recepționarea cererii prealabile de către pârât.

Referitor la capătul de cerere în care se solicită constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea cu transmitere în arendă funciară a terenurilor din or. Codru și a anexei nr. 1, ambele în partea ce privește terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****: Prin Decizia Consiliului or. Codru, nr. 3/35 din 29.04.2009, s-a decis aprobarea listei terenurilor propuse la licitație conform anexei.

La licitația din 26.11.2009, conform procesului verbal nr. 13, SRL „MERANT-PLUS" a fost desemnat câștigătorul lotului prin care a fost oferit dreptul de arendă a lotului de pământ cu suprafață de suprafață de 10,00 ha pentru: Proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj. La data de 04.12.2009 a fost încheiat contractul de arendă funciară a obiectului la licitație cu strigare nr.55/2009, având ca obiect lotul de teren amplasat în mun. Chișinău, or. Codru pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj - cu suprafață totală de 10,0 ha, număr cadastral *****. Termenul de arendă fiind stabilit de 49 de ani.

In anul 2011, Primăria or. Codru a avizat și coordonat Planul general de amenajare și amplasare pe terenurile prezentat de SRL „Merant-Plus" , fiind aplicate ștampilele de rigoare.

La 22.12.2009, Primăria or. Codru a eliberat SRL „Merant-Plus" certificatul de urbanism nr. 141, în baza căruia a permis SRL „Merant-Plus" elaborarea documentației de proiect pentru construcția unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj pe terenurile arendate. Pe terenul cu suprafață totală de 10,0 ha, număr cadastral *****, sunt înregistrate o mulțime de bunuri viitoare, după SRL „Merant Plus" , iar conform Extrasului din RBI, din 24.07.2025, terenul este proprietatea administrației publice locală.

Contractele de arendă au fost încheiate pentru construcția unui complex locativ, fapt care implică cheltuieli semnificative și de durată. Până în prezent SRL „Merant Plus" deja a efectuat investiții de peste 50 000 000, 00 lei (construcția imobilelor, proiectare, avizare, expertizare) + costul construcției drumului de acces - în sumă de peste 13 000 000, 00 lei + plata pentru arenda terenurilor timp de 17 ani. Prin oferirea dreptului de arendă, precum și eliberarea actelor permisive pentru construcție Primăria or. Codru a creat o speranță legitimă SRL „Merant Plus" cu privire la faptul că ultima, ca urmare a investițiilor efectuate, va avea posibilitatea să culeagă beneficii. SRL „Merant-Plus" a câștigat dreptul de arendă în urma licitațiilor efectuate. Respectiv, SRL „Merant-Plus" a câștigat în mod democratic dreptul său de a arenda și construi pe terenurile sus menționate. Or, procesul de licitație publică exclude posibilitatea oricăror ingerințe străine și înțelegeri de după culise.

Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, noțiunea de "speranță legitimă" este asimilată noțiunii de "bun", acesteia fiindu-i acordată protecția oferită de art. 1 Protocolul 1 Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale și este tratată drept una din componentele dreptului de proprietate garantat atât de art. 1 al Convenției, cât și de Constituția Republicii Moldova. Curtea Europeană a Drepturilor Omului (cauza Pine Valley Developments Ltd ș.a versus Irlanda) prin hotărârea din 29 noiembrie 1991 a ajuns la concluzia, că emiterea unui certificat de urbanism de către autoritățile naționale competente pe un fond străin constituie o asemenea "speranță legitimă" de a putea realiza proiectele de

construcție pe terenurile arendare, prin raportare la dispozițiile art. 1 Protocolul nr. 1 un element al dreptului de proprietate.. Articolul 1 Protocolul nr. 1 Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale prevede, că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Conform art. 46 Constituția Republicii Moldova, statul garantează fiecărui cetățean dreptul de proprietate. Proprietatea este inviolabilă în condițiile legii, iar averea dobândită ilicit se află sub protecția statului. Orice persoană are dreptul la proprietate atât singură cât și în asociere cu alții. Nimeni nu va lî lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa (art. 17 din Declarația Universală a drepturilor omului, Adoptată și proclamată la New York, de Adunarea generală a O.N.U. prin Rezoluția 217 A (III) din 10 decembrie 1948, Publicată în ediția oficială: „Tratate internaționale", 1998, volumul 1, pag. 1 1. Notă: Republica Moldova a aderat prin Hot. Pari. nr.217-XH din 28.07.90). Conform art. 46 din Constituție (Dreptul la proprietate privată și protecția acesteia), (1) Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate. 2) Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Conform art. 127 Constituția Republicii Moldova, (l) Statul ocrotește proprietatea. (2) Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

Reiteram, că licitația a fost publică și se prezumă că reclamanta urma să cunoască aceasta încă clin anul 2009. Din cele menționate de către reclamantă, am putea concluziona, că atât Primăria și Consiliul or. Codru, cât și Guvernul R. Moldova, au pregătit și realizat deposedarea reclamantei de terenul de 9.0 ha începînd cu anul 1994. în opinia noastră, alt temei a stat la baza adoptării actelor nominalizate, și anume acela, că terenul în cauză nu era și nu este utilizat după destinație.

Contrar normei legale Articolul 24 al Codului Administrativ citate, depășind orice limită a „bunei - credințe" , urmărind cu totul alte scopuri decât cele nobile la care se referă în acțiune, reclamanta duce instanța în eroare. Drept dovadă a celor menționate invocăm: - Avizul nr. 01-31 din 18.03.2011, privind atribuirea terenului pentru amplasarea și proiectarea obiectului, eliberat de către Agenția Ecologică Chișinău, în care la pct. 6 se indică: Folosirea precedentă a terenului - Grădini samavolnice. - Avizul sanitar nr. 214 din 13.04.2011, privind repartizarea lotului de pământ pentru construcție, eliberat de către Centru de Sănătate Publică mun. Chișinău, Actul nr. 134/A din 02.04.2024, de examinare fitosanitară, întocmit de către Institutul de cercetări și amenajări silvice al Ministerului Mediului, în care se menționează, că pe terenul cu nr. cadastral ***** este vegetație forestieră degradată și supusă uscării.

Luând în considerație circumstanțele menționate, solicită respingerea acțiunii USM împotriva Consiliului or. Codru, persoană terță SRL „Merant Plus" ca neîntemeiată, fiind de drept și inadmisibilă.

Reprezentanții terților, Societatea cu Răspundere Limitată „Mirolux-Plus", Societatea cu Răspundere Limitată „Exfactor-Grup", în ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind citați legal despre data, locul și ora ședinței de judecată, și nici nu au depus referință asupra acțiunii înaintate.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, studiind înscrisurile anexate la actele cauzei și ale dosarului administrativ, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă, dar pasibilă respingerii, din următoarele considerente.

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

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului ;

II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ

IV. respectarea procedurii prealabile;

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Din textul acțiunii înaintate se reține că reclamanta Universitatea de Stat din Moldova (USM) solicită:

- constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit Universității de Stat din Moldova,

- constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea cu transmitere în arendă funciară a terenurilor din or. Codru, și a anexei nr.1, ambele în partea ce privește terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****;

- impunerea Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău și a altor persoane la abținerea de la orice acțiune care ar îngrădi dreptului de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, în special, inițierea oricărei proceduri administrative care are ca obiect emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construcție, formarea de bunuri imobile și încheierea contractelor translative de folosință/proprietate/drepturilor reale referitor la terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****.

Reieșind din textul revendicărilor formulate, reclamanta a înaintat o acțiune în constatarea nulității și o acțiune în realizare.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Potrivit art. 11 alin. (1) Cod administrativ, 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.

Instanța reține că deciziile a căror nulitate se solicită a fi constatată, Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 și Decizia Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009, reprezintă acte administrative individuale, emanând de la o autoritate publică, reprezentând o măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice în exterior.

În conformitate cu art. 14 alin. (1) și (2) Cod administrativ, actul real este activitatea administrativă de drept public care nu are drept scop o reglementare concretă sau abstractă, ci un rezultat real. sunt acte reale, în special, informațiile, avertizările sau recomandările autorităților publice și acțiunile întreprinse de acestea.

Din interpretarea reglementărilor Codului administrativ rezultă că acțiunea în realizarea vizează activitățile autorităților publice care nu constituie acte administrative. Din textul prevederilor indicate se desprinde concluzia că printr-o asemenea acțiune poate fi solicitată impunerea la acțiune, tolerarea unei situații sau abținerea de la acțiune din partea autorității publice, pentru realizarea unui drept deja existent, oferit anterior printr-un act administrativ.

La caz, reclamanta solicită impunerea Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău la abținerea de la orice acțiune care ar îngrădi dreptul de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, pretenție ce se circumscrie acțiunii în realizare.

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

Conform art. 39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Cu referire la cele menționate, instanța reține că reclamanta revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ. Or, ultima invocă încălcarea dreptului de posesie a terenului, în condițiile în care acest teren i-a fost atribuit în folosință și, în opinia sa, i-a fost retras neautorizat, cu încălcarea competenței. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la constatarea nulității actelor administrative individuale și impunerea Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău de la orice acțiune care ar îngrădi dreptul de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ, instanța de judecată reține următoarele.

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

Alin. (4) și (5) al aceluiași articol statuează că, (4) O acțiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acțiuni. (5) O acțiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

În acest sens, instanța de judecată constată că prin cererea nr. 01-1087 din 04 aprilie 2023, Universitatea de Stat din Moldova, a solicitat Primăriei or. Codrul și Consiliului or. Codru, constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova, în prezent înregistrat sub nr. cad. *****, amplasat pe adresa: mun. *****, ce nu aparține Administrației publice locale - Consiliul local or. Codru, mun. Chișinău; abținerea Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău de la orice acțiune care ar îngrădi dreptul de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova. (f.d. 64-68, vol. I)

Prin cererea din 18 august 2025, Universitatea de Stat din Moldova, a solicitat Primăriei or. Codrul și Consiliului or. Codru, constatarea nulității Deciziei Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea cu transmitere în arendă funciară a terenurilor din or. Codru și a anexei nr.1, ambele în partea ce privește terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****, teren ce se suprapune cu terenul Laboratorului Agrobiologic al USM impunerea Consiliului Local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău și a altor persoane la abținerea de la orice acțiune care ar îngrădi dreptului de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, în special, inițierea oricărei proceduri administrative care are ca obiect emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construcție, formarea de bunuri imobile și încheierea

contractelor translative de folosință/proprietate/drepturilor reale referitor la terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. ***** (f.d. 17-19 vol. III)

Conform art. 209 alin. (3) Cod administrativ, pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

Cu privire la obiecția pârâtului și a terțului Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus", potrivit căreia, sub denumirea unei acțiuni în constatarea nulității, reclamanta ar urmări, în realitate, anularea deciziilor contestate, cu depășirea termenului de înaintare a acțiunii și fără respectarea termenului de 30 de zile pentru depunerea cererii prealabile (art. 165 din Codul administrativ), instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 206 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare). Potrivit alin. (2) al aceluiași articol, acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată și nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Din interpretarea normei rezultă că legiuitorul a consacrat subsidiaritatea acțiunii în constatare față de acțiunile în contestare, în obligare și în realizare, instituind totodată o excepție expresă pentru acțiunea în constatarea nulității, care poate fi înaintată chiar dacă reclamantul ar fi putut contesta actul pe calea anulării. Prin urmare, posibilitatea teoretică a reclamantei de a formula o acțiune în contestare nu face inadmisibilă acțiunea în constatarea nulității, pentru care, potrivit art. 209 alin. (3) din Codul administrativ, nu există termen de înaintare, iar procedura prealabilă se limitează, conform art. 208 alin. (5), la sesizarea anterioară a autorității publice competente cu cerere de constatare, condiție îndeplinită în speță. Termenul de 30 de zile prevăzut de art. 165 din Codul administrativ este instituit pentru cererea prealabilă în procedura de contestare a actului administrativ individual și nu poate fi extins, prin analogie, la cererea de constatare a nulității.

Totodată, calificarea juridică a pretențiilor aparține instanței, care, potrivit art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, nu este legată de expunerile participanților. Reclamanta a formulat expres o acțiune în constatarea nulității, iar instanța nu poate substitui, din oficiu, această acțiune cu una în contestare fără a depăși limitele obiectului stabilit de reclamantă. Chestiunea dacă viciile invocate au gravitatea și evidența necesare pentru a atrage nulitatea, sau constituie simple motive de ilegalitate, vizează însă temeinicia pretenției, iar nu admisibilitatea acesteia. În ipoteza în care viciile nu ating pragul nulității, soluția legală este respingerea acțiunii ca neîntemeiată, iar nu declararea ei inadmisibilă.

Examinarea condițiilor de admisibilitate expuse supra, în raport cu actele cauzei, impun concluzia că acțiunea a fost formulată și depusă cu respectarea procedurii, în termenul stabilit de Lege și cu respectarea competenței, astfel, fiind admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona în privința netemeiniciei acțiunii reclamantei, reținând următoarele argumente.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În vederea exercitării atribuției de verificare a existenței temeiurilor de nulitate a actelor administrative contestate, instanța de judecată urmează să supună verificării dacă Decizia Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 și Decizia nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 sunt afectate de un viciu care, în sensul art. 141 din Codul administrativ, atrage nulitatea acestora, precum și dacă pretenția de impunere la abținere de la acțiune poate fi admisă în absența unui drept al reclamantei care ar justifica o asemenea măsură.

Cu titlu prealabil, instanța reține că obiectul controlului judecătoresc exercitat în baza unei acțiuni în constatarea nulității este circumscris de natura sancțiunii invocate. Spre deosebire de acțiunea în contestare, prin care se verifică orice ilegalitate a actului administrativ individual, în limitele termenelor și ale procedurii prealabile, acțiunea în constatare permite instanței să verifice numai existența acelor vicii care, prin gravitatea și evidența lor, privează actul de efecte juridice din momentul emiterii. Această distincție rezultă din interpretarea sistematică a art. 206 alin. (1) lit. a) și d), art. 209 alin. (3) și art. 141 din Codul administrativ, și determină limitele în care instanța este chemată să se pronunțe în prezenta cauză: ea nu verifică dacă deciziile contestate sunt, sub toate aspectele, legale, ci dacă ele sunt afectate de un viciu deosebit de grav.

Conform art. 141 alin. (1) din Codul administrativ, (1) Un act administrativ individual este nul dacă conţine un viciu deosebit de grav şi acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanţelor care se iau în considerare.

(2) Un act administrativ individual este, de asemenea, nul:

a) dacă executarea lui cere săvîrşirea unei fapte ilegale, care constituie o componenţă de contravenţie sau de faptă penală;

b) dacă din motive reale nimeni nu-l poate executa;

c) dacă contravine bunelor moravuri;

d) dacă la emiterea lui a contribuit o persoană care nu are dreptul să participe în procedură administrativă conform art.49 alin.(1);

e) dacă a fost emis în scris, dar nu poate fi identificată autoritatea publică emitentă;

f) în alte cazuri prevăzute de lege.

(3) În cazul nulităţii parţiale a unui act administrativ individual, acesta este nul în totalitate dacă autoritatea publică nu ar fi emis actul administrativ respectiv fără partea lovită de nulitate.

(4) Autoritatea publică poate constata nulitatea oricînd din oficiu. La cerere nulitatea se constată în măsura în care solicitantul are un interes îndreptăţit pentru a o solicita.- folosește textul;

Din interpretarea normei rezultă că legiuitorul a configurat nulitatea ca sancțiune de excepție, în raport cu regula potrivit căreia actul administrativ individual ilegal este valabil, dar contestabil, în termenele și în condițiile procedurii prealabile. Alin. (1) impune două condiții cumulative: existența unui *viciu deosebit de grav*, adică a unei încălcări a ordinii juridice de o asemenea intensitate încât menținerea actului în ordinea juridică este incompatibilă cu principiile statului de drept, și *caracterul evident al viciului*, estimat în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor, adică așa cum ar fi perceput de un observator rezonabil și informat, la momentul emiterii actului, fără a fi necesară o cercetare aprofundată a unor chestiuni de fapt sau de drept controversate. Alin. (2), la rândul său, enumeră neexhaustiv situații tipice în care viciul este considerat de legiuitor ca fiind deosebit de grav și evident, ceea ce confirmă că nu orice încălcare a legii, nici măcar una importantă, determină nulitatea.

În ceea ce privește legislația aplicabilă, instanța reține că Codul administrativ a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019, iar prezenta cauză a fost inițiată la 08 septembrie 2023, astfel încât

procedura de examinare, condițiile de admisibilitate și dispozițiile privind acțiunea în constatarea nulității sunt guvernate de Codul administrativ.

Deciziile contestate au fost însă adoptate în anii 2002 și 2009, sub imperiul unor norme anterioare - Legea nr. 186/1998 privind administrația publică locală, Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Codul funciar nr. 828/1991, Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, iar legalitatea lor materială se apreciază, potrivit principiului aplicării legii în timp, prin raportare la normele în vigoare la data emiterii.

Reclamanta a invocat, în privința viciilor, atât legislația anterioară Codului administrativ, cât și Codul administrativ, fără a indica însă vreo normă anterioară care ar fi consacrat sancțiunea nulității absolute pentru încălcările invocate. Norma care prevede expres nulitatea absolută a actelor juridice civile și administrative încheiate cu încălcarea regimului bunurilor domeniului public, invocată de reclamantă din art. 5 al Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, a intrat în vigoare după adoptarea deciziilor contestate și nu poate fi aplicată retroactiv, încât nulitatea acestora urmează a fi apreciată în lumina criteriilor generale ale art. 141 din Codul administrativ.

Analizând viciile invocate de reclamantă, instanța constată că toate acestea derivă dintr-o premisă comună, și anume că terenul cu suprafața de 9,0 ha, în privința căruia a fost stins dreptul de folosință al reclamantei prin Decizia nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 și care a fost ulterior inclus în lista terenurilor scoase la licitație prin Decizia nr. 3/35 din 29 aprilie 2009, ar constitui proprietate publică a statului.

Din această premisă, reclamanta evidențiază incompetența autorității publice locale, caracterul inalienabil al terenului, necesitatea unei hotărâri de Guvern pentru trecerea terenului în patrimoniul unității administrativ-teritoriale, competența Guvernului pentru schimbarea destinației și, în final, caracterul pretins evident și deosebit de grav al viciilor. Fiind vorba de o împrejurare de fapt și de drept pe care reclamanta își întemeiază nemijlocit pretențiile, ea trebuie dovedită de aceasta, principiul cercetării din oficiu consacrat de art. 22 alin. (1) din Codul administrativ neputând suplini lipsa probelor pe care participanții erau în măsură să le prezinte, cu atât mai mult cu cât în proces au fost atrași, în calitate de terți, Agenția Proprietății Publice și Ministerul Educației, autorități ale statului cu atribuții în administrarea și delimitarea proprietății publice.

Actele cauzei atestă următoarea situație de fapt:

Prin hotărârea Comitetului executiv al *Consiliului orășenesc Chișinău* nr. 101 din 11 aprilie 1963, a fost admisă cererea Universității de Stat Chișinău despre retragerea terenului cu suprafața de 65,0 ha din teritoriul atribuit pentru organizarea stației agrobiologice, cu păstrarea în folosința acesteia a terenului cu suprafața de 25,0 ha, amplasată între drumul proiectat și str. Sevastopol, conform planului anexat. (f.d. 21 vol.I)

Conform procesului verbal nr. 9 al ședinței C*omitetului executiv al Consiliului orășence Chișinău* din 18 mai 1974 s-a dispus retragerea de la stația biologică a Universității de Stat V.I. Lenin din 27 ha teren anterior atribuit, terenul cu suprafața de 18 ha, și a lăsa în folosința stației biologice, pentru creșterea furajului pentru animalele experimentale și realizarea experimentelor biologice, terenul cu suprafața de 9 ha. (f.d. 22 vol. I)

Prin actul de stabilire a hotarelor în natură, fără dată, semnat de inginerul cadastral al or. Codru – V. Zaharov, reprezentantul Universității de Stat din Moldova – V. Ciobanu, și reprezentantul institutului „Молдгипрозем”, au fost determinate hotarele terenului atribuit prin

hotărârea nr. 25/183 a Comitetului executiv al Consiliului orășence Chișinău din 18 mai 1974 cu perfectarea schemei terenului. (f.d. 24-25 vol. I)

Prin dispoziția *Primarului or. Codru* nr. 93 din 20 aprilie 1994, Universității de Stat din Moldova i-a fost eliberat titlul provizoriu ce confirmă dreptul de posesie funciară asupra terenului repartizat pentru laboratorul agrobiologic cu suprafața totală de 9,0 ha (inclusiv teren arabil și 3,2 alte terenuri neagricole), în folosință permanentă. Drept temei pentru emiterea dispoziției a servit demersul Universității de Stat din Moldova, documentele prezentate și hotărârea Comitetului executiv al Consiliului orășence Chișinău din 18 mai 1974 nr. 25/183. (f.d. 27-29 vol. I)

Prin Decizia *Consiliului local al or. Codru*, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit anterior Universității de Stat din Moldova s-a decis:

1. A retrage din posesia USM terenul cu suprafața de 9.0 ha din *****, atribuit anterior laboratorului agrobiologic.
2. A include terenul dat în fondul de rezervă al or. Codru pentru necesitățile de dezvoltare a localității.
3. USM va elibera terenul menționat în p.1 al prezentei decizii de construcțiile amplasate samavolnic și îl va transmite conform actului de predare-primire Primăriei or.Codru în termen de 3 luni din momentul aducerii la cunoștință a prezentei decizii.

Drept temei pentru emiterea deciziei a fost reținut rezultatul inspectării terenului atribuit anterior laboratorului agrobiologic a Universității de Stat din Moldova și stabilirii faptului *neutilizării terenului respectiv în scopul atribuit, nerespectării prevederilor art. 29 al Codului Funciar*, având în vedere *necesitățile vitale ale localității cu privire la asigurarea familiilor nou formate cu sectoare de teren pentru construcția caselor de locuit și amplasarea favorabil a terenului dat*, art. 25 și 42 al Codului funciar, art. 18 alin.(1) și 24 alin. (1) al Legii 186 din 06 noiembrie 1998 privind administrația publică locală. (f.d. 30 vol. I)

Potrivit copiei dosarului cadastral al terenului amplasat în str. ***** nr. 46, or. Codru, început la 07 iulie 2005 (f.d. 41 vol. I) la rubrica „Regulile de posesiune a construcție", este înscrisă mențiunea: Denumirea proprietarului – Universitatea de Stat din Moldova. Totodată, este de menționat că dosarul cadastral fără număr, reflectă descrierea bunului imobil – *construcție*, fără a avea mențiunea înregistrării în Registrul de stat al bunurilor imobile și atribuirea numărului cadastral. Mai mult, *dosarul cadastral nu conține nici o mențiune despre suprafața terenului pe care este amplasată construcția și terenul aferent acesteia*, *date referitor la regimul juridic al terenului și proprietarul acestuia*. (f.d. 41-50, vol. I)

Prin decizia Consiliului orășenesc Codru nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea cu transmitere în arendă funciară a terenurilor din or. Codru, s-a decis:

1. Se aprobă lista terenurilor propuse de a fi scoase la licitație conform anexei nr.1 privind vânzarea-cumpărarea terenurilor și dreptul de arendă din intravilanul or.Codru.
2. Se formează bunurile imobile conform anexei nr.1 cu atribuirea numărului cadastral și înregistrarea dreptului de proprietate după administrația publică locală la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

În punctul 26 din anexa nr.1 la Decizia nr.3/35 din 29 aprilie 2009 este reflectat terenul din str. ***** cu suprafața de 10 ha.

Actele dosarului mai atestă că la 28 octombrie 2009 a fost perfectat planul cadastral al terenului cu nr. cadastral *****, cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 10,0 ha. (f.d. 80 vol. I)

Conform extrasului din Registrul cadastrat al deținătorilor de teren, la 30 octombrie 2009 terenul dat a fost înregistrat în registrul menționat, cu nr. 6711, cu mențiunea „în conformitate cu art. 42 Cod funciar, terenul cu suprafața totală de 10,0 ha situat în or. Codru, cod cadastral *****, se află în proprietatea organului de autoadministrare locală". (f.d. 196 vol. II)

La 03 noiembrie 2009 a fost înregistrat în Registru bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral *****, în calitate de proprietar fiind menționată „administrația publică locală", ca temei de înregistrare fiind indicat extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren nr. 1648 din 30 octombrie 2009. (f.d. 159 vol. I, 199 vol. II)

Din actele cauzei se mai constată că la 26 noiembrie 2009, a avut loc licitația cu strigare pentru dreptul de arendă a lotului de pământ cu suprafața de 10,0 ha, în scopul proiectării unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru preîntâmpinarea alunecărilor de teren și de drenaj, la care a fost desemnată câștigătoare Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus", iar la 04 decembrie 2009 a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 55/2009, pe un termen de 49 de ani, înregistrat în registrul bunurilor imobile la 07 decembrie 2009. (f.d.4, 7-13 dosar administrativ)

La 22 decembrie 2009, SRL „Merant Plus" i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 142, pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor. (f.d. 158 vol. I)

Prin avizul Agenției ecologice Chișinău nr. 01-31/60 din 18 martie 2011, la rubrica „caracteristicile terenului" se menționează: „lipsesc spații verzi și arii protejate, folosirea precedentă a terenului – grădini samavolnice, componenți naturali – lipsă". (f.d. 133-134 vol. I)

La 04 mai 2011 a fost eliberată autorizația de construire unui complex locativ, cu construcția drumurilor pe terenul cu nr. cadastral *****.(f.d. 186-191 vol. II)

În registrul bunurilor imobile, aferent terenului cu numărul cadastral ***** au fost ulterior înregistrate, mai multe bunuri imobile viitoare. (f.d. 186-191, 205-232 vol. II, f.d. 146-147 vol. III)

Conform actului de examinare fitosanitară nr. 134/A din 02 aprilie 2024, întocmit de Institutul de Cercetări și Amenajări Silvice, pe terenul cu numărul cadastral ***** se află *vegetație forestieră degradată și supusă uscării*. (f.d. 57 verso vol. II)

Prin actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt, întocmit la 10 septembrie 2024 de executorul judecătoresc Vitalii Bajag, în urma deplasării la fața locului pe adresa str. ***** nr. 46, or. Codru, s-a stabilit că pe teren este amplasată o *construcție din piatră calcaroasă, acoperită cu foi de ardezie, netencuită, aflată în stare avariată, cu urme vizibile de distrugere a fundației și a pereților, îngrădită cu gard de plasă metalică și utilizată drept coteț pentru păsări de curte*; la fața locului nu au fost identificate persoane, iar în cadrul inspectării terenului cu numărul cadastral ***** *nu au fost identificate plante exotice, pomi sau alte culturi*. (f.d. 60-76 vol. II)

Prin scrisoarea nr. 119/20 din 08 iulie 2020, în răspuns la solicitarea reclamantei nr. 01/752 din 19 iunie 2020, Primăria or. Codru a comunicat că în registrul cadastral al deținătorilor de teren nu sunt depistate înscrieri cu privire la dreptul de posesiune al Universității de Stat din Moldova asupra terenului cu destinație agricolă, cu suprafața de 9,0 ha, amplasat pe str. ***** nr. 46, și nici înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al reclamantei asupra „laboratorului agrobiologic". (f.d. 51 vol. III)

Din analiza lucrărilor dosarului se constată că actele de atribuire invocate de reclamantă - Hotărârea Comitetului executiv al Consiliului orășenesc Chișinău nr. 101 din 11 aprilie 1963, procesul-verbal nr. 9 din 18 mai 1974, actul de stabilire a hotarelor în natură și Dispoziția Primarului or. Codru nr. 93 din 20 aprilie 1994 - atestă exclusiv punerea terenului la dispoziția Universității de Stat pentru organizarea și funcționarea stației (laboratorului) agrobiologice, adică *un drept de folosință*, iar nu un drept de proprietate. Dispoziția nr. 93/1994 califică expres dreptul reclamantei ca drept de posesie funciară provizorie, confirmat printr-un titlu provizoriu, iar procesul-verbal din 18 mai 1974 consemnează că, din terenul atribuit anterior stației biologice, a fost lăsat în folosința acesteia terenul de 9 ha. Niciunul dintre aceste acte nu constată și nu constituie un drept de proprietate al statului asupra terenului. Totodată, actele din 1963 și 1974 au fost emise într-o perioadă în care terenurile se aflau în regimul proprietății exclusive de stat, iar organele locale ale puterii de stat dispuneau de ele în numele statului. Din acest motiv ele nu pot servi la stabilirea apartenenței terenului în sensul actualei delimitări a proprietății publice între stat și unitățile administrativ-teritoriale, delimitare care este rezultatul reformei legislative ulterioare anului 1991 (Codul funciar nr. 828/1991, Legea nr. 523/1999, Legea nr. 91/2007 și Legea nr. 29/2018). Reclamanta nu poate transforma, prin interpretare, un titlu de folosință provizorie, emis de o autoritate locală, într-un titlu de proprietate publică a statului.

Concomitent instanța de judecată reține că acesta concluzie este susținute și de actele normative care reglementează inventarierea și evidența bunurilor imobile proprietate publică a statului.

Hotărârea Guvernului nr. 162 din 19 februarie 2004, statuează: În scopul executării prevederilor Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16 iulie 1999 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.124-125, art.611) și Legii privind administrația publică locală nr.123-XV din 18 martie 2003 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.49, art.211), *inventarierii bunurilor imobile ce aparţin statului cu drept de proprietate şi a celor transmise unităţilor administrativ-teritoriale pe parcursul anilor*, precum și pentru îndeplinirea etapei a doua (anii 2003-2010) a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12 octombrie 1998 „Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.96, art.996), Guvernul hotărăște:

1. Autoritățile administrației publice locale, în comun cu reprezentanții autorităților administrației publice centrale, vor efectua, în termen de 30 zile, ***inventarierea clădirilor*** - proprietate publică (după caz, pe etaje sau încăperi izolate), aflate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, conform situației de la 1 ianuarie 2004, și vor întocmi, în modul stabilit, acte de inventariere de forma prevăzută în anexă. Actele de inventariere vor fi perfectate în baza datelor ce atestă, direct sau indirect, apartenența acestora.

2. Consiliile locale vor aproba actele de inventariere a bunurilor imobile, după coordonarea lor cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și cu autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, care vor servi drept temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44-46, art.318), cu modificările și completările ulterioare, și în vederea executării Hotărârii Guvernului nr.162 din 19 februarie 2004 „Despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului”, Guvernul a hotărât:

1. Se aprobă:

- listele bunurilor imobile, proprietate a statului, aflate în administrarea ministerelor, departamentelor și altor autorități ale administrației publice centrale, conform anexelor nr.1-22;*

- listele bunurilor imobile care se transmit de la balanța autorităților administrației publice centrale la balanța autorităților administrației publice locale și de la balanța autorităților administrației publice locale la balanța autorităților administrației publice centrale, conform anexelor nr.23-25.*

2. Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru va asigura înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile ale statului.

Instanța de judecată reține că în redacția inițială a Hotărârii Guvernului nr. 351/2005, Laboratorul agrobiochimic din or.Codru, str.*****, nu a fost inclus.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 625 din 12 iulie 2010 s-au aprobat modificările și completările ce se operează în Hotărârea Guvernului nr.351 din 23 martie 2005 „Cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile".

Anexa nr.22^{12} la Hotărârea Guvernului nr.351 din 23 martie 2005, expune lista bunurilor imobile, proprietate a statului, utilizate în scopuri educaționale și pentru servicii auxiliare, aflate în administrarea Ministerului Educației și Cercetării, la punctul 294 fiind menționat „Laborator agrobiochimic or.Codru, str.*****, cu suprafața la sol (m^2)/ nr. de niveluri -138, 9/1; Denumirea persoanei juridice care gestionează imobilul – Universitatea de Stat din Moldova"

Ulterior lista menționată a fost completată și reactualizată prin Hotărârea Guvernului nr. 17 din 06.01.2012 cu privire la modificarea anexei nr.22/12 la Hotărârea Guvernului nr.351 din 23 martie 2005, la punctul 292 fiind indicat „Laborator agrobiochimic or.Codru, str.***** - 138, 9/1; Universitatea de Stat din Moldova".

Lista bunurilor a fost modificată și expusă în redacție nouă în temeiul Hotărârii Guvernului nr 436 din 14.06.2017 cu privire la aprobarea modificărilor și completărilor ce se operează în Hotărârea Guvernului nr.351 din 23 martie 2005, unde la punctul 273 din anexa menționată fiind indicat „Laborator agrobiologic or. Codru, str. *****, suprafața la sol (m^2)/ nr. de niveluri - 164,2/1; Universitatea de Stat din Moldova.

Pentru stabilirea *apartenenței terenului*, instanța va reține următorul cadru normativ:

Conform art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (în redacția valabilă la data emiterii Deciziei Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002), (6) *Se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale* toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi.

Conform art. 8 alin. (2) –(3) din Legea nr. 523/1999 (în redacția valabilă la data emiterii Deciziei Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002), (2) Transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv. (3) Transmiterea unui bun din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului se face la propunerea Guvernului, prin hotărâre a consiliului local.

Conform preambulului Legii nr. 981-XIV din 11 mai 2000 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor (în redacția valabilă la data emiterii deciziei 7/9), Prezenta lege

reglementează delimitarea terenurilor proprietate publică a statului şi terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale.

Art. 2 alin. (2) din Legea 981/2000, statuează că, (2) Delimitarea terenurilor proprietate publică se efectuează prin acţiuni de identificare şi formare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, în modul stabilit de legislaţie.

Conform art. 5 alin. (1) lit. a) din aceiași lege, terenuri proprietate publică a statului sînt: a) terenurile incluse în Lista unităţilor ale căror terenuri destinate agriculturii rămîn în proprietatea statului, aprobată de Parlament.

În contextul normelor de drept citate, instanța de judecată reține că, pe parcursul examinării prezentei cauze, nu au fost prezentate acte care să confirme înregistrarea și delimitarea terenului cu suprafața de 9,0 ha ca proprietate a statului, iar conform art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523/1999 acest teren a fost declarat proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

Ulterior, prin art. 1 alin. (1) al Legii nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în redacția valabilă la data adoptării), s-a reținut că, de proprietate publică sunt terenurile cu drept de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra cărora ține de competența Guvernului sau a autorităților administrației publice locale.

La data adoptării Legii citate acest teren era în proprietatea unității administrativ teritoriale, trecut în fondul de rezervă al or. Codru pentru necesitățile de dezvoltare a localității și nu există indici care să ateste că acest teren este în proprietatea statului.

Art. 3 alin. (2), (4) și (6) al aceleiași Legi statuează că, (2) Delimitarea terenurilor proprietate publică se efectuează prin acțiuni de identificare și formare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale în modul stabilit de legislație...(4) Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale este asigurată de Agenția Relații Funciare și Cadastru. Lucrările de identificare a acestor terenuri, inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, sunt executate de instituțiile și organizațiile subordonate Agenției Relații Funciare și Cadastru. Lucrările de elaborare a planului cadastral sunt executate de întreprinderile de stat și de cele private care activează în domeniu.

(6) Înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în conformitate cu legislația.

Articolul 4. al Legii nr. 91/2007 prevede că, (1) De domeniul public al statului țin:

a) terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice, ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetărilor, producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice, precum și obținerii animalelor de rasă;

b) terenurile fondului silvic proprietate publică a statului; terenurile fondului apelor proprietate publică a statului, inclusiv terenurile obiectivelor acvatice de suprafață situate pe teritoriul a două sau mai multor raioane, ori situate pe teritoriul unui singur raion și destinate protecției sistemului energetic, necesităților domeniului transporturilor și ale altor servicii de stat; terenurile obiectivelor acvatice de frontieră; terenurile declarate arii naturale protejate de stat; terenurile stațiunilor balneare de importanță națională; terenurile zonelor de protecție a apelor și zonelor sanitare, conform datelor din cadastrele respective;

c) terenurile aferente clădirilor în care își desfășoară activitatea ministerele, alte autorități ale administrației publice centrale, instituțiile subordonate lor;

d) terenurile ocupate de drumurile naționale, de căile ferate și de zonele lor de protecție, terenurile ocupate de conductele naționale și internaționale de transport al gazelor, de alte rețele de transport proprietate publică a statului;

e) terenurile destinate ocrotirii naturii, inclusiv ariile naturale protejate de stat, ocrotirii sănătății, activității recreative și terenurile de valoare istorico-culturală (rezervațiile istorico-culturale, parcurile memoriale, monumentele arheologice și arhitecturale etc.) care sunt de interes public național;

f) terenurile destinate necesităților de apărare, necesităților trupelor de grăniceri și trupelor de interne;

g) alte terenuri utilizate pentru asigurarea securității statului.

(2) De domeniul privat al statului țin terenurile aferente întreprinderilor de stat, alte terenuri care aparțin statului conform cadastrului funciar sau terenurile dobândite de stat, dacă nu fac parte din domeniul public

Conform art. 5 din același act normativ, (1) De domeniul public al satului (comunei), orașului (municipiului) țin:

a) terenurile aferente clădirilor în care își desfășoară activitatea primăria, instituțiile publice de interes local, cum ar fi: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile, instituțiile de educație și de învățământ etc.;

b) terenurile împădurite, cu excepția celor prevăzute la art.4 alin.(1) lit.b), fâșiile forestiere, terenurile destinate reținerii apei, terenurile zonelor de protecție a apelor și zonelor sanitare, terenurile destinate măsurilor antierozionale, coridoarelor ecologice și altor scopuri de protecție a mediului;

c) terenurile aferente obiectivelor de menire social-culturală proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, terenurile ocupate de piețe, străzi, pasaje, terenurile folosite pentru căile de comunicație, terenurile ocupate de parcuri, grădini publice, scuaruri, terenurile folosite pentru cimitire și pentru alte necesități ale gospodăriei comunale locale;

d) terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval, aerian, transportului prin conducte, liniilor de telecomunicații, liniilor de transport de energie electrică, exploatărilor miniere și altor necesități industriale ale autorităților administrației publice locale, cu excepția celor prevăzute la art.4 alin.(1) lit.d);

e) terenurile zonelor verzi;

f) terenurile ocupate de obiective acvatice artificiale, cu excepția celor prevăzute la art.4 alin.(1) lit. b), precum și a celor aflate în proprietate privată.

(2) De domeniul public al raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia țin:

a) terenurile aferente clădirilor în care își desfășoară activitatea consiliul raional și aparatul lui, administrația unității teritoriale autonome Găgăuzia, instituțiile publice de interes raional, instituțiile publice ale Găgăuziei, cum ar fi: biblioteci, muzee, spitale etc.;

b) drumurile de interes raional;

c) alte terenuri de interes raional.

(3) De domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin:

a) terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public;

b) terenurile neprivatizate aferente clădirilor și altor construcții date în proprietate privată în contul cotelor valorice, conform legislației cu privire la privatizare;

c) terenurile aferente întreprinderilor municipale dacă nu fac parte din domeniul public;

d) loturile neprivatizate ale întovărășirilor pomicole;

e) terenurile fondului de rezervă dacă nu fac parte din domeniul public;

f) alte terenuri dobîndite de unitatea administrativ-teritorială dacă nu sînt destinate uzului public.

(4) Atribuirea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, înstrăinarea, concesionarea, arendarea sau locațiunea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în condițiile legii.

Prin Decizia *Consiliului local al or. Codru*, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 terenul cu suprafața de 9,0 ha a fost retras din folosința Universității de Stat din Moldova pentru motivul neexploatării acestuia conform destinației și trecut în rezerva administrației publice locale.

Conform art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, (în redacția valabilă la data emiterii deciziei 3/35) (1) În domeniul administrării proprietății publice, de competența Guvernului sînt:

a) adoptarea hotărîrilor privind trecerea bunurilor proprietate de stat dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea unității administrativ-teritoriale, sau din subordinea unei autorități a administrației publice centrale în subordinea unei alte autorități a administrației publice centrale;

Art. 14 alin. (1) lit. (b) al aceleiași legi statuează că (1) Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică se efectuează în cazul:

b) trecerii întreprinderilor de stat/municipale, subdiviziunilor acestora, bunurilor distincte proprietate a statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale și invers;

Instanța de judecată reține că, raportat acestor norme, nu există nici o decizie a autorității publice locale sau hotărâre de Guvern care ar modifica statutul terenului din proprietate a administrației locale în cea a statului.

Din interpretarea sistematică a normelor citate, rezultă că apartenența unui teren la proprietatea publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale se stabilește prin procedura de delimitare, materializată în acte normative sau administrative de identificare (liste de terenuri aprobate prin hotărâre de Guvern sau prin lege pentru bunurile statului, respectiv prin decizie a consiliului local pentru bunurile unității administrativ-teritoriale), iar trecerea unui bun din proprietatea publică a statului în cea a unității administrativ-teritoriale nu poate avea loc decât prin hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului local respectiv (art. 8 alin. (2) din Legea nr. 523/1999; art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 121/2007).

În prezenta cauză lipsesc orice act de delimitare, orice act normativ și orice înscriere în registru care ar atesta dreptul de proprietate al statului asupra terenului litigios, singura înscriere existentă fiind cea din 03 noiembrie 2009 în favoarea administrației publice locale.

Reclamanta și terții Agenția Proprietății Publice și Ministerul Educației își întemeiază poziția, în principal, pe includerea Laboratorului agrobiologic în anexa nr. 22/12 la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, susținând că, construcția fiind amplasată pe teren, acesta ar fi inclus „tacit” în lista bunurilor proprietate a statului, iar neexecutarea de către Agenția Relații Funciare și Cadastru a pct. 2 din hotărâre ar fi condus la înregistrarea ilegală a terenului pe numele

administrației publice locale. Instanța nu poate reține această interpretare, din următoarele considerente.

Prioritar se va menționa că, din cronologia actelor normative reținută supra rezultă că, în redacția inițială a Hotărârii Guvernului nr. 351/2005, Laboratorul agrobiologic nu a fost inclus în listă, includerea sa operând abia prin Hotărârea Guvernului nr. 625 din 12 iulie 2010, ulterior completată și reactualizată prin Hotărârile Guvernului nr. 17/2012 și nr. 436/2017. Prin urmare, la data adoptării Deciziei nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 și a Deciziei nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 nu exista niciun act al Guvernului prin care Laboratorul sau terenul pe care acesta este amplasat să fi fost recunoscut ca proprietate a statului, iar argumentul terților privind „sfidarea" unei hotărâri de Guvern prin deciziile autorității locale este lipsit de temei cronologic, deciziile contestate fiind anterioare actului normativ invocat. De asemenea, pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, care obligă organul cadastral să asigure înregistrarea drepturilor de proprietate ale statului, privește bunurile imobile incluse în liste și nu putea fi executat în privința Laboratorului, neinclus în redacția inițială.

Subsidiar, anexa nr. 22/12 la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 enumeră bunuri imobile prin indicarea denumirii, a suprafeței la sol și a numărului de niveluri (138,9 m²/1 nivel în redacțiile din 2010 și 2012 și 164,2 m²/1 nivel în redacția din 2017), așadar o construcție, nu un teren. Aceeași concluzie rezultă din scopul actului normativ - executarea Hotărârii Guvernului nr. 162 din 19 februarie 2004, care a dispus inventarierea clădirilor proprietate publică (pct. 1). Hotărârea nu menționează suprafața de 9 ha, nu indică numărul cadastral și nu identifică hotarele terenului. Teza „includerii tacite" a terenului nu poate fi acceptată, deoarece apartenența unui bun la proprietatea publică, ca excepție de la regimul general, nu se prezumă și nu poate fi stabilită prin interpretare extensivă, iar legislația cadastrală tratează terenurile și clădirile ca obiecte distincte ale înregistrării obligatorii (art. 4 alin. (3) lit. a) și b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998). Lista terenurilor proprietate publică a statului este aprobată, de altfel, prin acte distincte, în care terenul litigios nu figurează, după cum rezultă din actele examinate.

Și această împrejurare este determinantă, la data includerii construcției „Laborator agrobiochimic or. Codru, str. *****" în lista bunurilor imobile proprietate publică a statului (12 iulie 2010), terenul pe care aceasta este amplasată era deja înregistrat, din 03 noiembrie 2009, în registrul bunurilor imobile ca proprietate a unității administrativ - teritoriale or. Codru, cu mențiunea „teren pentru construcții". (f.d. 159 vol. I, 199 vol. II) În aceste condiții, aprobând modificarea listei, Guvernul a avut în vedere construcția și nu a dispus, nici expres, nici implicit, transmiterea din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului a unui teren înscris în registru pe numele acesteia, o asemenea trecere fiind posibilă numai în condițiile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 523/1999, adică la propunerea Guvernului, prin hotărâre a consiliului local. Or, din materialele cauzei nu rezultă că Guvernul ar fi făcut o asemenea propunere sau că consiliul local ar fi adoptat o hotărâre în acest sens.

Este relevant faptul că la data emiterii deciziilor contestate, autoritățile competente de realizarea controlului administrativ asupra activității administrației publice locale, nu au notificat deciziile Consiliului or. Codru și nici nu le-au contestat în instanța de judecată.

Totodată, nici la data realizării inventarierii construcțiilor proprietate publică a statului, nu au fost sesizate obiecții referitor la regimul juridic al terenului „proprietate a administrației publice locale" pe care este amplasat laboratorul indicat.

Instanța mai reține că, potrivit constatării specialistului cadastral din 24 mai 2022, prezentate chiar de reclamantă, terenul cu numărul cadastral ***** a fost format cu excluderea

unei fâșii de aproximativ 0,10 ha, pe care este amplasat bunul imobil (construcția). (f.d. 52 vol. I) Prin urmare, chiar dacă în privința terenului aferent construcției s-ar admite, în baza art. 4 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 91/2007, un regim de domeniu public al statului, acest teren, de aproximativ 1000 m^2 nu a fost cuprins în lotul format și scos la licitație prin Decizia nr. 3/35 din 29 aprilie 2009.

Instanța nu ignoră că art. 4 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 91/2007 include în domeniul public al statului terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice, ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetărilor, producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice, iar art. 9 alin. (1) lit. k) și m) din Legea nr. 29/2018 vizează terenurile proprietate publică de stat în/pe care își desfășoară activitatea instituțiile publice din sfera științei și inovării și instituțiile publice de învățământ. Aceste norme definesc, însă, categorii de terenuri care țin de domeniul public al statului în măsura în care terenul concret, identificat prin hotare și suprafață, este efectiv destinat activității indicate de normă („destinate cercetărilor", „în/pe care își desfășoară activitatea"); ele nu stabilesc, prin ele însele, apartenența unui anumit teren la domeniul public și nu suplinesc lipsa actelor de identificare și delimitare. Or, în speța dedusă judecății, nu s-a dovedit nici afectarea efectivă a terenului litigios destinației de cercetare, nici identitatea acestuia cu terenul de 9 ha menționat în actele istorice.

Instanța reține că probele obiective administrate atestă o situație diferită de cea descrisă de reclamantă referitor la afectarea activității laboratorului. Avizul Agenției ecologice Chișinău nr. 01-31/60 din 18 martie 2011 indică, la rubrica privind caracteristicile terenului, că *lipsesc spațiile verzi și ariile protejate, iar folosirea precedentă a terenului este „grădini samavolnice"* (f.d. 133-134 vol. I); actul de examinare fitosanitară din 02 aprilie 2024 atestă *vegetație forestieră degradată și supusă uscării* (f.d. 57 verso vol. II); iar actul executorului judecătoresc din 10 septembrie 2024 descrie o *construcție avariată, utilizată drept coteț*, într-o stare care nu permite calificarea sa drept laborator în funcțiune, și nu identifică plante exotice ori culturile invocate de reclamantă (f.d. 60-76 vol. II). Instanța precizează că aceste probe, ulterioare anului 2002, nu sunt valorificate pentru a suplini retroactiv motivarea Deciziei nr. 7/9, ci pentru a verifica afirmația reclamantei privind utilizarea continuă, timp de 60 de ani, a terenului ca laborator și dendrariu activ, afirmație de care depinde aplicarea normelor invocate de aceasta.

Obiecția reclamantei potrivit căreia executorul judecătoresc ar fi cercetat doar construcția din exterior, iar nu terenul de 9 ha, nu a fost susținută prin probe contrare. Reclamanta a prezentat curriculele de studii la disciplinele pentru care Laboratorul agrobiologic este indicat ca bază de practică, lista speciilor de arbori și arbuști și constatarea unui inginer cadastral, însă aceste înscrisuri nu demonstrează, prin ele însele, desfășurarea efectivă a activităților de cercetare în limitele terenului cu numărul cadastral *****, nici utilizarea terenului în acest scop la data adoptării deciziilor contestate; inventarul speciilor, în particular, nu permite localizarea lor în limitele terenului litigios și nu poate suplini lipsa unui act de delimitare. Dosarul nu conține fotografii, jurnale de practică, contracte de cercetare sau alte probe ale desfășurării efective a activității de cercetare pe teren, iar sarcina dovedirii acestei împrejurări revenea reclamantei. Mai mult, în ședința de judecată, reprezentatul UMS, Mihail Petrache, a susținut că în cadrul universității a fost realizată o cercetare de serviciu, pentru a stabili responsabilii pentru situația creată.

Cu privire la identitatea terenului, se reține că dosarul cadastral din 07 iulie 2005, deși conține, în rubrica privind regulile de posesiune a construcției, mențiunea - „Universitatea de Stat din Moldova", este întocmit fără număr cadastral și nu atestă nicio înscriere despre suprafața terenului pe care este amplasată construcția și terenul aferent acesteia (f.d. 41-50, vol. I), astfel

încât nici acest înscris nu identifică terenul de 9 ha. Instanța nu tranșează, în prezenta cauză, chestiunea identității topografice dintre terenul de 9 ha și lotul de 10 ha, pe care reclamanta o susține în baza constatării specialistului propriu, deoarece, chiar admițând ipoteza suprapunerii, soluția cauzei nu s-ar schimba.

Nu poate fi primit nici argumentul întemeiat pe art. 7 din Legea nr. 29/2018, potrivit căruia proprietatea statului se constituie din bunurile imobile proprietate publică care, la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 (noiembrie 1999), se aflau în administrarea, gestiunea ori folosința autorităților administrației publice centrale, a instituțiilor bugetare ale statului ș.a., cu excepția celor înstrăinate. Din interpretarea sistematică a art. 7 și 8, coroborate cu art. 14, 19, 21 și 22 din aceeași lege, rezultă că aceste norme stabilesc un criteriu de repartizare, între stat și unitățile administrativ-teritoriale, a bunurilor care sunt deja proprietate publică și care au fost identificate în cadrul procedurii de delimitare, iar nu un temei autonom de dobândire a proprietății publice de către stat asupra oricărui teren aflat, la un anumit moment, în folosința unei instituții publice. Aplicarea criteriului presupune inventarierea bunurilor (art. 19), coordonarea listelor, elaborarea planurilor de contur și stabilirea hotarelor și suprafeței terenurilor (art. 21), încheiate, pentru bunurile statului, prin hotărâre de Guvern (art. 22 alin. (1) lit. a)). Reclamanta nu a prezentat și nu rezultă din actele cauzei o asemenea procedură finalizată pentru terenul litigios. Dimpotrivă, prin răspunsul nr. 03-04-2210 din 05 aprilie 2023, invocat de terțul Ministerul Educației, Agenția Proprietății Publice a indicat că terenul „urmează a fi determinat” ca proprietate publică a statului în procesul de delimitare, ceea ce confirmă că o asemenea determinare nu a avut loc. (f.d. 62-63 vol. I)

Totodată, art. 7 din Legea nr. 29/2018 nu poate fi aplicat retroactiv pentru a califica drept vicii evidente, la momentul emiterii, încălcări ale unor reguli care, la acea dată, nu existau în forma invocată. Clarificarea ulterioară a criteriilor de delimitare nu determină, în sens retroactiv, nulitatea actelor adoptate anterior.

În continuare, instanța reține că terenul litigios nu figurează nici în actele normative care aprobă listele terenurilor proprietate a statului.

Legea Nr. 668 din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, *în privința terenurilor din or. Codru*, menționează Întreprinderea de Stat „Combinatul de Vinuri de Calitate „Mileștii Mici”, - cu terenul cu suprafața de 524,62 ha. Alte terenuri care ar fi delimitate ca terenuri din proprietatea statului, din or. Codru nu sunt indicate.

La 17 august 2023 a fost aprobată Legea nr. 258/2023 privind modificarea anexei la Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților al căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului.

Prin Legea nr. 3 din 30 ianuarie 2025 a fost aprobată Lista terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public, în care nu se regăsește terenul *****, din or. Codru mun. Chișinău.

Astfel se constată că, prin actele normative citate, în lista terenurilor proprietate a statului, se regăseau Secția experimentală a Institutului Național al Viei și Vinului, orașul Codru, municipiul Chișinău și Secția experimentală a Institutului de Cercetări Științifice, Selecție și Tehnologii pentru Pomicultură, orașul Codru, municipiul Chișinău. Pe parcurs alte terenuri nu au fost introduse, iar regimul juridic al terenului discutat nu s-a modificat.

Suplimentar, instanța reține că problema transmiterii terenurilor din proprietatea unității administrativ teritoriale or. Codru a fost reglementată și prin Hotărârea Guvernului nr. 699 din 15 octombrie 2025 cu privire la transmiterea unor bunuri imobile (din proprietatea statului în

proprietatea UAT Chetrosu, Ialoveni, Cricova, Băcioi, Codru și Roșu și din proprietatea UAT Cricova și Băcioi în proprietatea statului) Republicii Moldova.

Punctul 2 al hotărârii menționate statuează: „Se transmit, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orășenesc Codru, din proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea unității administrativ-teritoriale a orașului Codru, municipiul Chișinău, terenurile din domeniul public cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****și *****.

În nota de motivare s-a reținut: „Cu privire la terenurile din orașul Codru, ținând cont că orașul Codru nu a participat în programul național de împroprietărire „Pământ”, iar peste 1000 ha din terenurile fostelor întreprinderi agricole din hotarul administrativ al localității au rămas în proprietatea statului, se propune transmiterea bunurilor imobile pentru valorificarea acestora cu includerea în circuitul economic, pentru dezvoltarea infrastructurii sociale de importanță locală. Prin deținerea în proprietate a bunurilor imobile, autoritatea publică locală consideră că va avea posibilitatea să implementeze inițiative de susținere a antreprenoriatului local, crearea zonelor de interes public și infrastructura complementară acestora. De asemenea, Primăria or. Codru prin demersul nr. 336 din 22.07.2025 a informat că conform studiilor preliminare în cadrul elaborării Planului Urbanistic General, orașul Codru dispune de o capacitate limitată în ceea ce privește infrastructura socială și serviciile publice. În paralel, datele statistice teritoriale relevă un deficit acut de spații destinate utilităților publice în raport cu dinamica demografică și cerințele normative al dezvoltării durabile. Astfel, autoritatea publică locală relevă că terenurile vor fi utilizate pentru dezvoltarea infrastructurii publice (școli și grădinițe, centru cultural, terenuri sportive, centru al medicilor de familie), inclusiv amenajarea zonelor verzi, scuaruri și parcuri publice, dezvoltarea infrastructurii tehnicoedilitare, etc. - Din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a orașului Codru, mun. Chișinău, a bunurilor imobile: - terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 78,9418 ha; - terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,0572 ha; - terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1359 ha; - terenul cu numărul cadastral *****cu suprafața de 0,290 ha și - terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,300 ha.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 161 din 07 martie 2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului s-a hotărât:

1. Se transmit, din administrarea autorităților publice centrale, autorităților de stat și instituțiilor publice de stat care administrează/gestionează terenurile proprietate publică a statului, în administrarea Agenției Proprietății Publice, terenurile proprietate publică a statului, identificate și incluse în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice, conform anexei nr.1.

2. Se aprobă Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice, conform anexei nr.2.

3. Se aprobă:

1) Lista terenurilor proprietate publică a statului (domeniul public) delimitate după apartenență, conform anexei nr.3.

2) Lista terenurilor proprietate publică a statului (domeniul privat) delimitate după apartenență, conform anexei nr.4.

7. 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.

Instanța reține că nici la momentul emiterii nici la operarea modificărilor ulterioare în Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 terenul cu suprafața de 9.0 ha din *****, atribuit anterior laboratorului agrobiologic nu a fost aprobat sau identificat ca teren proprietate a statului.

Din coroborarea actelor normative și administrative menționate rezultă că, în pofida adoptării mai multor acte de identificare a terenurilor proprietate a statului (Legea nr. 668/1995, în redacția Legii nr. 258/2023, Legea nr. 3/2025 și Hotărârea Guvernului nr. 161/2019), terenul litigios nu a fost inclus în nicio listă. Mai mult, prin Hotărârea Guvernului nr. 699 din 15 octombrie 2025, când Guvernul s-a pronunțat asupra transmiterii în proprietatea unității administrativ-teritoriale a orașului Codru a unor terenuri din domeniul public al statului, terenul cu numărul cadastral ***** nu a fost menționat. Instanța reține că pe parcursul examinării prezentei cauze participanții la proces nu au prezentat nici un act prin care autoritățile competente ar fi stabilit că acest teren este în proprietatea publică sau privată a statului. Terții, Agenția Proprietății Publice și Ministerul Educației au susținut acțiunea, însă nu au indicat nicio lege, hotărâre de Guvern sau alt act de delimitare prin care terenul ar fi fost identificat ca bun al statului. Poziția lor procesuală, întemeiată pe interpretarea Hotărârii Guvernului nr. 351/2005 și a art. 7 din Legea nr. 29/2018, nu poate înlocui actul de delimitare.

Dimpotrivă, singura înscriere în registrul bunurilor imobile privind terenul cu numărul cadastral ***** este cea din 03 noiembrie 2009, în favoarea administrației publice locale, la care se adaugă dreptul de arendă al terțului Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus” pentru perioada 04 decembrie 2009 – 03 decembrie 2058 (f.d. 159 vol. I, 199 vol. II).

Potrivit art. 22 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă, iar în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Reclamanta nu a prezentat o înscriere concurentă asupra aceluiași bun, iar afirmația că o înscriere pe suport de hârtie ar fi „dispărut” din varianta electronică a registrului este o presupunere nesusținută prin probe.

Nulitatea unui act administrativ nu poate fi întemeiată pe presupuneri privind existența sau dispariția unor înscrieri. Instanța notează că legalitatea înscrierii din 2009 nu constituie obiect al prezentei cauze, pretenția privind obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile la înregistrarea dreptului de proprietate al statului a fost declarată inadmisibilă prin încheierea din 11 februarie 2026, iar înscrierea nu a fost contestată în prezenta procedură. Subsecvent, în absența unei hotărâri judecătorești de rectificare a registrului sau a unui act de delimitare, datele registrului rămân, pentru instanță, mijlocul de probă determinant cu privire la apartenența terenului.

Totodată, potrivit art. 5 alin. (3) lit. e) din Legea nr. 91/2007, din domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin terenurile fondului de rezervă dacă nu fac parte din domeniul public, iar atribuirea, înstrăinarea, concesionarea, arendarea sau locațiunea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în condițiile legii (alin. (4)). Prin Decizia nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 terenul a fost inclus în fondul de rezervă al or. Codru, iar în anul 2009 a fost scos la licitație publică în vederea arendării, ceea ce corespunde regimului unui teren al unității administrativ-teritoriale, nu al unui teren al statului.

În concluzie, din actele cauzei nu rezultă că terenul cu numărul cadastral ***** sau terenul de 9 ha atribuit anterior Laboratorului agrobiologic ar fi făcut parte din proprietatea publică a statului, nici la data emiterii deciziilor contestate, nici ulterior. Dimpotrivă, actele de

atribuire din 1963, 1974 și 1994, emise de organele locale, atestă doar un drept de folosință. Terenul a fost inclus în anul 2002 în fondul de rezervă al or. Codru, a fost format și înregistrat în anul 2009 ca proprietate a administrației publice locale, iar din actele cauzei nu rezultă că, în decursul celor peste 16 ani scurși de la această înregistrare, autoritățile statului ar fi adoptat vreun act prin care să-l includă în listele terenurilor statului ori să dispună rectificarea registrului. Instanța precizează că aprecierile privind apartenența terenului sunt făcute exclusiv în măsura necesară verificării premisei invocate de reclamantă, fără a tranșa chestiunea dreptului de proprietate asupra construcției, care nu constituie obiect al prezentei cauze.

Instanța precizează că la caz, se impune, totodată, delimitarea dintre două categorii de bunuri imobile cu regim juridic distinct, care sunt confundate de reclamantă și de terții care i-au susținut poziția - construcția „Laborator agrobiologic”, inclusă prin Hotărârea Guvernului nr. 625/2010 în lista bunurilor imobile proprietate a statului, și terenul de 9 ha, în privința căruia reclamanta a deținut un drept de folosință provizorie, stins prin Decizia nr. 7/9 din 27 decembrie 2002. Includerea construcției în lista bunurilor statului nu atrage, prin ea însăși, includerea terenului înscris în registru pe numele altui titular, iar eventualul drept al statului asupra construcției nu face obiectul prezentei cauze și nu a fost afectat de deciziile contestate, care se pronunță asupra terenului. Dispoziția din pct. 3 al Deciziei nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 privind eliberarea terenului de construcții reprezintă o clauză de executare a retragerii dreptului de folosință, a cărei punere în aplicare nu a fost solicitată pe cale judiciară și care nu stabilește un drept de proprietate al autorității locale asupra construcției.

Chiar în ipoteza în care, în favoarea reclamantei, s-ar admite că terenul ar fi făcut parte din domeniul public al statului, solicitarea de constatare a nulității deciziilor contestate nu ar putea fi admisă, întrucât niciunul dintre viciile invocate nu întrunește condițiile art. 141 din Codul administrativ.

Examinând Decizia nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 prin prisma art. 141 alin. (2), instanța constată că nu este incident niciunul dintre cazurile enumerate. Autoritatea emitentă, Consiliul local or. Codru, este identificabilă, decizia a fost adoptată în formă scrisă, semnată și contrasemnată, în ședință extraordinară deliberativă, cu participarea a 13 din 15 consilieri și după avizul Comisiei pentru arhitectură și urbanism din 24 decembrie 2002 (f.d. 162-167 vol.III). Executarea deciziei nu cere săvârșirea unei fapte ilegale, nu este imposibilă din motive reale, nu contravine bunelor moravuri și nu s-a dovedit participarea la emiterea ei a unei persoane lipsite de dreptul de a participa în procedura administrativă. Decizia indică starea de fapt (rezultatul inspectării terenului și neutilizarea acestuia în scopul atribuit) și temeiurile juridice avute în vedere (art. 25, 29 și 42 din Codul funciar, art. 18 alin. (1) și art. 24 alin. (1) din Legea nr. 186/1998), astfel încât nu poate fi calificată drept nemotivată. Faptul că, în anul 2026, Direcția de arhivă a comunicat că nu au fost găsite anumite petiții, procese-verbale de constatare ori măsurători (f.d. 166 vol. III) nu dovedește că acestea nu au existat și nu transformă, în mod automat, decizia într-un act nul.

Principalul viciu invocat de reclamantă, lipsa competenței autorității locale de a dispune de un teren aflat, după susținerile sale, în proprietatea publică a statului, nu întrunește, în circumstanțele cauzei, nici condiția gravității, nici pe cea a evidenței. Potrivit art. 141 alin. (1), evidența se apreciază prin raportare la ansamblul circumstanțelor la momentul emiterii actului. La 27 decembrie 2002, terenul nu era delimitat ca proprietate a statului printr-un act normativ sau administrativ, nu era înregistrat în registrul bunurilor imobile pe numele statului, iar singurul titlu al reclamantei era un titlu provizoriu de posesie funciară, emis în 1994 de Primarul or. Codru, adică de autoritatea locală care, ulterior, a retras dreptul. Instanța observă că reclamanta

își întemeiază dreptul de folosință tocmai pe dispoziția Primarului or. Codru nr. 93/1994, deși susține în același timp că autoritățile locale ale or. Codru nu aveau competența de a dispune de acest teren. Or, în lipsa unor probe că, la data respectivă, terenul era identificat ca proprietate a statului, nu se poate susține, fără contradicție, că aceeași autoritate locală era competentă să confere dreptul de folosință, dar în mod evident și grav incompetentă să îl stingă. Decizia nu a operat, de altfel, asupra dreptului de proprietate, prin ea s-a stins dreptul de folosință al reclamantei, pentru neutilizarea terenului în scopul atribuit, iar terenul a fost inclus în fondul de rezervă al or. Codru, măsuri adoptate în temeiul normelor indicate în decizie și care nu se înfățișează ca fiind străine de atribuțiile consiliului local.

Nu constituie vicii de nulitate nici celelalte critici ale reclamantei. deși pârâtul a susținut că reclamanta a fost informată prin scrisoare, o asemenea notificare nu se regăsește în materialele dosarului, astfel încât comunicarea nu este dovedită. Necomunicarea deciziei, privește eficacitatea actului față de destinatar, nu validitatea sa: comunicarea determină momentul de la care actul produce efecte față de destinatar și curgerea termenelor de contestare, iar lipsa ei nu afectează, în sine, legalitatea actului. Împrejurarea că autoritatea locală nu a sesizat instanța pentru evacuarea reclamantei și demolarea construcțiilor privește executarea deciziei, reclamanta neindicând norma care ar fi impus obținerea unei hotărâri judecătorești înaintea adoptării deciziei de retragere. Nemodificarea expresă a hotărârilor din 1963 și 1974 și a dispoziției din 1994 nu atrage nulitatea, întrucât efectul stingerii dreptului de folosință rezultă din conținutul deciziei, care dispune retragerea terenului din posesia reclamantei. Neconcordanța dintre scopul indicat în procesul-verbal din 27 decembrie 2002 (asigurarea familiilor nou formate cu terenuri pentru construcția caselor de locuit) și destinația ulterioară a terenului (scos la licitație în 2009 pentru un complex locativ) ar putea ridica, cel mult, problema unui viciu de fond privind scopul actului, care, în sistemul art. 141, nu dă naștere nulității în lipsa evidenței și care ar fi putut fi invocat pe calea contestării. În fine, dezacordul reclamantei cu constatarea de fapt a neutilizării terenului în scopul atribuit privește aprecierea probelor de către autoritatea emitentă, adică un eventual viciu de fond, nicidecum un viciu de nulitate. Încălcările de procedură invocate (lipsa unor acte pregătitoare) nu atrag, de regulă, nulitatea, aceasta rămânând rezervată situațiilor expres prevăzute de lege sau celor în care viciul este deosebit de grav și evident.

În privința Deciziei nr. 3/35 din 29 aprilie 2009, instanța reține că aceasta aprobă lista terenurilor propuse spre a fi scoase la licitație (vânzare-cumpărare și drept de arendă) din intravilanul or. Codru și dispune formarea bunurilor imobile, cu atribuirea numărului cadastral și înregistrarea dreptului de proprietate pe numele administrației publice locale. Decizia nu conține o dispoziție privind schimbarea categoriei de destinație a terenului. Nici în cazul acestei decizii nu este incident vreunul dintre cazurile art. 141 alin. (2), iar premisa nulității sale, că terenul era proprietate publică a statului, nu a fost dovedită.

Pretinsa încălcare a pct. 26 din Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1451 din 24 decembrie 2007, potrivit căruia trecerea terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta se efectuează prin hotărâre de Guvern sau decizie a autorității deliberative a administrației publice locale, în cazurile specificate la art. 8 și 9 din Codul funciar, nu poate fi examinată în cadrul acestei cauze, deoarece destinația „pentru construcții” a terenului rezultă din planul cadastral perfectat la 28 octombrie 2009 (f.d. 80 vol. I) și din actele de înregistrare ulterioare, care nu fac obiectul pretențiilor reclamantei.

Instanța de judecată reține că, actele cauzei atestă că terenul de 9 ha avea o structură mixtă (5,2 ha teren arabil și 3,8 ha alte terenuri, conform titlului din 1994), iar competența de

schimbare a destinației aparținea, în funcție de categoria terenului și gradului de evaluare a fertilității naturale, atât consiliului local și eventual, Guvernului. Prin urmare, autoritatea emitentă se afla printre autoritățile potențial competente, iar eventuala încălcare a regulii de distribuire a competenței între ea și Guvern, în funcție de categoria terenului, nu are caracterul necesar pentru nulitate, nefiind vorba de acțiunea unei autorități cu totul străine materiei.

Nu poate fi primită nici teza reclamantei potrivit căreia, fiind nulă Decizia din 2002, ar fi nule „și actele ce urmează", inclusiv Decizia din 2009. Nulitatea unui act administrativ individual se apreciază în raport cu viciile proprii ale acestuia, reclamanta nu a indicat nicio normă care ar prevedea nulitatea automată a actelor ulterioare, iar Decizia nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 nu este nulă, astfel încât premisa raționamentului reclamantei nu se confirmă. Contestarea derivată a actului din 2009 nu poate fi admisă doar pentru că reclamanta contestă, după 21 de ani, premisa actului din 2002.

Instanța mai reține că, în aprecierea caracterului evident al viciului și a echilibrului dintre legalitate și securitatea raporturilor juridice, nu poate fi ignorat contextul în care au fost emise și executate deciziile contestate. Decizia nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 a stat la baza unei licitații publice, a încheierii contractului de arendă funciară nr. 55/2009 pe 49 de ani, înregistrat în registrul bunurilor imobile, a eliberării certificatului de urbanism din 22 decembrie 2009 și a autorizației de construire din 04 mai 2011, iar pe terenul arendat au fost înregistrate numeroase bunuri imobile viitoare. Terțul, Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus", a invocat efectuarea unor investiții semnificative în proiectarea și construcția imobilelor și a drumului de acces.

Potrivit jurisprudenței Curții, anularea cu efect retroactiv a unor acte care au generat drepturi sau așteptări legitime în patrimoniul unor terți trebuie să fie legală, să urmărească un scop legitim și să respecte un echilibru just, statul asumându-și riscul propriilor erori, care nu pot fi remediate în detrimentul particularilor (Beinarovič și alții c. Lituaniei, 2018, §§ 138-139; Vukušić c. Croației, 2016, §§ 50 și 64). Constatarea nulității, care operează de la data emiterii actelor, ar impune o asemenea analiză de proporționalitate, ceea ce confirmă că legiuitorul a rezervat această sancțiune viciilor flagrante, a căror existență nu necesită investigații complexe.

Totodată, instanța constată că deciziile contestate au fost adoptate în anii 2002 și 2009, terenul a fost înregistrat pe numele administrației publice locale la 03 noiembrie 2009, reclamanta a fost informată prin scrisoarea din 08 iulie 2020 despre lipsa oricăror înscrieri în favoarea sa și a sesizat Centrul Național Anticorupție la 08 aprilie 2021, însă a introdus acțiunea abia la 08 septembrie 2023, iar în privința Deciziei din 2009 a înaintat cererea de constatare a nulității la 18 august 2025. Instanța nu consideră depășit vreun termen de înaintare a acțiunii, întrucât acțiunea în constatare nu este supusă termenului (art. 209 alin. (3)), însă conduita autorităților statului și a reclamantei, rămase pasive pe o perioadă îndelungată în raport cu deciziile și înscrierile contestate, este relevantă sub aspectul evidenței pretinsului viciu: un viciu despre care autoritățile competente în materia delimitării și controlului legalității actelor autorităților locale nu s-au pronunțat timp de peste 16 ani, cu toate că dispuneau de mijloace legale de control, nu poate fi calificat drept evident în sensul art. 141 alin. (1).

Instanța nu minimalizează importanța științifică și educațională invocată de reclamantă în privința Laboratorului agrobiologic și a colecției dendrologice, aceste elemente, de interes public, nu pot însă înlocui temeiurile juridice ale nulității, a căror existență este verificată în limitele art. 141 din Codul administrativ.

Referitor la pretenția de impunere a Consiliului local al or. Codru și a Primarului or. Codru la abținerea de la orice acțiune care ar îngrădi dreptul de folosință funciară al reclamantei,

în special de la inițierea oricărei proceduri administrative având ca obiect emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, formarea de bunuri imobile și încheierea contractelor translative de folosință, proprietate sau a altor drepturi reale asupra terenului, instanța reține că aceasta constituie o acțiune în realizare (art. 206 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ), care vizează impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune pentru realizarea unui drept deja existent.

Acțiunea în realizare presupune existența unui drept al reclamantei, care urmează să fie ocrotit împotriva unei activități administrative pasibile de a-l afecta. În speță, dreptul de folosință invocat a fost stins prin Decizia nr. 7/9 din 27 decembrie 2002, a cărei nulitate nu s-a constatat. Decizia produce efecte juridice, iar reclamanta nu mai deține un titlu valabil de folosință asupra terenului. Folosirea de fapt a terenului, pe care reclamanta o invocă, nu constituie un drept ocrotit prin acțiunea în realizare în lipsa unui titlu. Cât privește dreptul de proprietate publică al statului, invocat de reclamantă, acesta nu aparține reclamantei.

Potrivit art. 127 alin. (3) din Constituție, proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

În numele statului prerogativele proprietarului se exercită de autoritățile cu atribuții legale în materie, respectiv Agenția Proprietății Publice, care participă la proces în calitate de terț și nu a înaintat o acțiune proprie. Argumentul reclamantei privind dreptul de a efectua „orice act juridic de conservare” a dreptului de proprietate publică nu poate fi primit, deoarece reclamanta nu a indicat norma care i-ar atribui competența de a acționa în numele statului pentru apărarea unui drept de proprietate publică, deținând, potrivit propriei argumentări, doar un drept de folosință.

Mai mult, instanța reține, pretenția este formulată în termeni generali și nedeterminați („orice acțiune”, „alte persoane”), care nu permit identificarea conduitei concrete a cărei omitere se solicită și nu pot fi executați în mod determinat. Instanța nu poate impune persoanelor care nu au calitatea de pârâți în cauză, obligații de abținere, hotărârea judecătorească producând efecte doar față de participanții la proces.

Titularul competențelor legale asupra unui bun nu poate fi impus la acțiuni sau la abținerea de la acțiuni contrar competențelor și atribuțiilor care îi revin. Potrivit art. 109 din Constituție, administrația publică locală se întemeiază pe principiul autonomiei locale, iar art. 14 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 atribuie consiliului local dreptul de a decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice. Terenul fiind înregistrat în registrul bunurilor imobile ca proprietate a administrației publice locale, iar apartenența lui nefiind modificată prin vreun act de delimitare sau prin hotărâre judecătorească, interdicția generală și permanentă de a emite certificate de urbanism sau autorizații de construire, de a forma bunuri imobile și de a încheia acte juridice cu privire la acest teren ar echivala cu o limitare a exercitării competențelor legale ale autorităților locale, fără temei legal, și cu un control judecătoresc preventiv asupra unor acte viitoare și incerte.

Or, potrivit art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, controlul judecătoresc se exercită în raport cu încălcarea unui drept prin activitatea administrativă a unei autorități publice, legalitatea eventualelor acte viitoare putând fi verificată, în caz de contestare, în condițiile legii. Prin urmare, pretenția de impunere la abținere este neîntemeiată, atât ca pretenție accesorie unei acțiuni în constatare respinse, cât și prin ea însăși.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanțele faptice stabilite, instanța de judecată învederează că Decizia Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 și Decizia nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 nu sunt afectate de un viciu

deosebit de grav și evident în sensul art. 141 alin. (1) din Codul administrativ și nu se încadrează în niciunul dintre cazurile enumerate la alin. (2), în absența dovedirii premisei pe care reclamanta își întemeiază pretențiile, apartenența terenului la proprietatea publică a statului. Pretenția de impunere la abținere de la acțiune, fiind accesorie și lipsită de suportul unui drept existent al reclamantei, este, la rândul ei, neîntemeiată, fapt care impune respingerea acțiunii.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Universitatea de Stat din Moldova împotriva Consiliului local or. Codru, Primarului or. Codru, persoane terțe Agenția Proprietății Publice, Ministerul Educației și Cercetării, Societatea cu Răspundere Limitată „Merant-Plus", Societatea cu Răspundere Limitată „Mirolux-Plus", Societatea cu Răspundere Limitată „Exfactor-Grup" cu privire la constatarea nulității Deciziei Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 7/9 din 27 decembrie 2002 cu privire la stingerea dreptului de folosință a terenului atribuit Universității de Stat din Moldova, constatarea nulității Deciziei Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău, nr. 3/35 din 29 aprilie 2009 cu privire la aprobarea listei și înstrăinarea cu transmitere în arendă funciară a terenurilor din or. Codru, și a anexei nr.1, ambele în partea ce privește terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****, impunerea Consiliului local al or. Codru, mun. Chișinău și a Primarului or. Codru, mun. Chișinău și a altor persoane la abținerea de la orice acțiune care ar îngrădi dreptului de folosință funciară a Universității de Stat din Moldova, în special, inițierea oricărei proceduri administrative care are ca obiect emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construcție, formarea de bunuri imobile și încheierea contractelor translative de folosință/proprietate/drepturilor reale referitor la terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa: mun. *****.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani. Cererea de motivare a hotărârii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii.

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătura / Violeta Chisilița

Copia corespunde originalului
Judecător, Violeta Chisilița